



## 75210 Keltern

# 2-3-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung mit tollem Blick und Garage



**179.000 €**

Kaufpreis

**56,5 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG**

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

[info@schuerrerr-fleischer.de](mailto:info@schuerrerr-fleischer.de)

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	12

## Zustand

Baujahr	1981
Verkaufstatus	offen

## Preise & Kosten

Kaufpreis	179.000 €
Kaufpreis / qm	3.196,43 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	15.03.2032
Baujahr (Haus)	1981
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	137.50
Primär-Energieträger	ELEKTRO



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

### Küche

Einbauküche ✓

### Befuerung

Elektro ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

### Heizungsart

Etagenheizung ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

### Dachform

Satteldach ✓



## Beschreibung

Diese attraktive 2- bis 3-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Das Gebäude wurde 1982 in massiver Bauweise errichtet und wird über zwei separate Hauseingänge erschlossen.

Die Wohnung überzeugt durch ihren guten Gesamtzustand, der auf umfassende Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2004 zurückzuführen ist, sowie durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Ein besonderes Highlight ist der südostorientierte Balkon, von dem Sie eine schöne Aussicht über den Ort genießen können - ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnfläche beträgt ca. 56,50 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Küche, Diele und Badezimmer. Über eine interne Treppe gelangen Sie in den ausgebauten Dachspitz, der zusätzliche Fläche mit ca. 8 m<sup>2</sup> bietet und sich hervorragend als Schlafbereich oder Rückzugsort eignet.

Im Untergeschoss stehen den Bewohnern gemeinschaftliche Einrichtungen wie Waschküche und Fahrradraum zur Verfügung. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie eine Garage, die das Angebot komfortabel abrunden.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die ein besonderes Wohnambiente mit Ausblick in ruhiger Lage zu schätzen wissen.

Hinweis: Die im Exposé genannten Flächenangaben beruhen auf vorläufigen Informationen und sind derzeit noch nicht abschließend geprüft. Sie dienen ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird ausgeschlossen. Die verbindlichen Daten werden nach Klärung nachgereicht.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven, naturnahen Umgebung. Das charmante Wohngebiet ist von Wohngebäuden und Grünflächen geprägt und eignet sich ideal für Naturliebhaber, die die Nähe zum Schwarzwald schätzen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe und sind schnell erreichbar. Durch die gute Verkehrsanbindung an die B10 ist man in kurzer Zeit in Pforzheim und Karlsruhe, was Pendlern und Berufspendlern eine komfortable Mobilität ermöglicht.

## Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)





















