

76744 Wörth am Rhein / Maximiliansau

Freie 3-Zimmer-Wohnung mit sehr viel Potenzial in guter Lage von Maximiliansau



Kaufpreis

195.000 €

Wohnfläche

72,74 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Karlsruhe Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72,74 m²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	2.578 m²
Wohneinheiten	24

Preise & Kosten

Hausgeld	260 €
Kaufpreis	195.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.785,71 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	122.80

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Öl
unterkellert	JA
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Objekt-Titel

Freie 3-Zimmer-Wohnung mit sehr viel Potenzial in guter Lage von Maximiliansau

Lage-Beschreibung

Maximiliansau überzeugt durch seine hervorragende Anbindung an Karlsruhe, eine gewachsene Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zum Rhein und weitläufigen Naherholungsgebieten. Einkaufsmöglichkeiten, Stadtbahnanschlüsse und wichtige Verkehrsachsen sind schnell erreichbar und machen den Standort gleichermaßen attraktiv für Eigennutzer und Kapitalanleger.

.....
Online-ID:
ZHHWZSAL

.....
Objekt-Nr.:
219067
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Objektbeschreibung

Die im Erdgeschoss eines im Jahr 1972 erbauten Mehrfamilienhauses gelegene Wohnung überzeugt durch ihren gelungenen Grundriss sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die B10 in Richtung Karlsruhe sowie Wörth und Kandel.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Flur, der neben einem praktischen Einbauschränk Platz für eine kompakte Garderobe bietet. Linkerhand befindet sich die zweckmäßig geschnittene Küche mit Einbaumöbeln aus den 1990er Jahren. Rechterhand eröffnet sich das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Westbalkon, der zu gemütlichen Stunden in der Nachmittags- und Abendsonne einlädt.

Das in den 1990er Jahren modernisierte Badezimmer verfügt neben einem Waschbecken und einer Dusche über eine großzügige Eckbadewanne. Das WC ist separat angeordnet und wurde ebenfalls in diesem Zeitraum renoviert.

Im rückwärtigen Bereich der Wohnung befinden sich zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen mittels Holzkonstruktion geschaffenen vierten Raum. Dieser ist innenliegend und kann bei Bedarf ohne größeren Aufwand wieder zurückgebaut werden.

Auch am Gemeinschaftseigentum wurden bereits verschiedene Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen. Die Fenster wurden Mitte der 1990er Jahre durch Kunststofffenster mit Isolierverglasung ersetzt. Im Jahr 2006 erfolgten die Dämmung der Fassade sowie die Errichtung der vorgestellten Balkone. Die Heizungsanlage wurde zudem im Jahr 2007 erneuert.

Ein eigener Stellplatz sowie ein Kellerabteil runden das Angebot ab und bieten zusätzlichen Komfort.

Bitte beachten Sie, dass ebenfalls die darüberliegende Wohnung im 1. Obergeschoss zum Verkauf steht (vermietet). Ein Erwerb beider Wohnungen im Paket ist möglich. Sprechen Sie uns hierzu gerne auf die zweite Wohnung mit der Objekt Nummer 219070 an.

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)

Impressionen



