



76332 Bad Herrenalb / Bernbach

Geschmackvoll möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Garage und Balkon - traumhafter Ausblick inklusive



139.000 €

Kaufpreis

79 m²

Wohnfläche

2085 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79 m ²
Grundstücksfläche	2.085 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	139.000 €
Hausgeld	475 €
Kaufpreis / qm	1.892,86 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	30.08.2031
Baujahr (Haus)	1973
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	133.00
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	E



Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuering

Elektro	✓
---------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---



Beschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung im idyllischen Stadtteil Bernbach bietet ruhiges, naturnahes Wohnen und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Ein besonderer Vorteil für Sie: Die Wohnung wird möbliert verkauft. Ob als Ferienwohnung, zur Vermietung oder für den schnellen und unkomplizierten Einzug – hier können Sie ohne großen Aufwand direkt durchstarten.

Bedingt durch die treppenförmige Bauweise der Anlage gelangen Sie über ein paar Stufen abwärts zu Ihrer Eingangstür.

Schon beim Betreten der Wohnung wird die freundliche Atmosphäre spürbar. Die Räume sind überwiegend mit hellen, pflegeleichten Fliesenböden ausgestattet. Glasfasertapeten an den Wänden und weiße Holzpaneele an den Decken unterstreichen das zeitlose und gemütliche Ambiente.

Der Flur bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und führt Sie direkt in das Herzstück der Immobilie, das gemütliche und lichtverwöhnte Ess- und Wohnzimmer.

Der Essbereich ist durch einen offenen Durchgang direkt mit der voll ausgestatteten Küche verbunden - ideal für gesellige Kochabende.

Der anschließende Wohnbereich besticht durch seine Helligkeit und die spektakuläre Aussicht: Bodentiefe Fensterelemente lassen viel Tageslicht herein und führen direkt auf den großen Balkon. Genießen Sie hier die Ruhe und einen herrlichen Blick über die grüne Umgebung des Nordschwarzwalds.

Der Bodenbelag des Balkons wünscht sich eine Erneuerung.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, eines zur Balkonseite und eines zur Eingangsseite, sind behagliche Rückzugsorte für Eltern, Kinder und Gäste oder dienen als Homeoffice.

Das Tageslichtbad ist ein echter Allrounder und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche sowie Platz für Waschmaschine und Trockner, die beide schon vorhanden sind.

Das separate WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein weiterer Pluspunkt ist die kleine Abstellkammer daneben. Sie bietet Platz für Vorräte und Haushaltsgeräte.

Zur Wohnung gehört eine Einzelgarage, die Ihr Fahrzeug sicher beherbergt. Das Tor ist elektrisch betrieben, die Garage verfügt über Licht und Stromanschluss.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein externer Abstellraum daneben, der wunderbar als Kellerersatz dienen kann.

Das monatliche Hausgeld in Höhe von 475 Euro beinhaltet noch bis Mitte 2028 Beiträge zu einem Darlehensvertrag der Eigentümergemeinschaft.

Aktuell befinden sich Modernisierungsmaßnahmen für die Anlage in der Planungsphase. Diese sind noch nicht formell beschlossen, sollten jedoch bei der künftigen Kalkulation bereits berücksichtigt werden. Dies bietet die Chance, die Immobilie zusammen mit der Eigentümergemeinschaft auf einen modernen Stand zu bringen.

Lage

Ruhige, naturnahe Höhenlage mit guter Anbindung an die Technologieregion Karlsruhe

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)













