

71297 Mönsheim

Über den Dächern von Mönsheim – großzügig wohnen, ankommen und den Ausblick genießen



Kaufpreis
343.438 €

Wohnfläche
94,4 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Pforzheim Wohnen
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	94,4 m²
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	579 m²
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Hausgeld	365 €
Kaufpreis	343.438 €
Außencourt age	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.638,11 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	16.04.2036
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	121.80

Zustand

Baujahr	1969
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Dachboden	Ja
Befeuerung	Öl
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	Gehobene

Objekt-Titel

Über den Dächern von Mönsheim – großzügig wohnen, ankommen und den Ausblick genießen

Lage-Beschreibung

in gewachsener Wohnlage von Mönsheim

Objektbeschreibung

Online-ID:
WUSCTBUH

Objekt-Nr.:
183666



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

Ankommen, wohlfühlen und den Ausblick genießen – großzügiges Wohnen über den Dächern von Mönsheim

Manche Wohnungen überzeugen nicht allein durch ihre Quadratmeter, sondern durch das Wohngefühl, das sie vermitteln.

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung mit ca. 94,40 m² Wohnfläche gehört für uns genau dazu.

Ursprünglich als 4-Zimmer-Wohnung konzipiert, wurde die Raumaufteilung von den heutigen Eigentümern bewusst verändert: Zwei Räume wurden zu einem großzügigen Wohn- und Essbereich zusammengeführt, der heute das Herzstück der Wohnung bildet. Viel Tageslicht und die offene Raumwirkung schaffen hier eine besonders behagliche Atmosphäre – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Direkt vom Wohnbereich gelangt man auf den großzügigen Balkon. Mit seinem wunderschönen Weitblick über Mönsheim und ins Grüne wird er in den wärmeren Monaten beinahe zum zusätzlichen Wohnraum.

Eine Markise mit Regenschutzüberdachung sowie die erneuerte zweiflügelige Balkontür mit elektrischen Rollläden ergänzen diesen besonderen Platz.

Die separate Küche bietet ausreichend Raum und ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Das Tageslichtbad wurde teilweise modernisiert und verfügt über einen großzügigen Duschbereich sowie eine Badewanne.

Ein separates Gäste-WC komplettiert die durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung wurde bereits 2004 und 2020 modernisiert und von den heutigen Eigentümern 2021/2022 nochmals umfangreich aufgewertet. Dazu zählen unter anderem neue Bodenbeläge, neue Teppichböden in den Wohnräumen, hochwertige Wandbeläge, erneuerte Innentüren samt Türrahmen sowie eine neue Wohnungseingangstür.

Die vorgenommenen Arbeiten verleihen der Wohnung ihr ausgesprochen gepflegtes und harmonisches Erscheinungsbild.

Ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Waschmaschinen- und Trockenraum und ein überdachter Trockenplatz im Freien sorgen für zusätzlichen Komfort. Besonders angenehm: Eine Garage und ein zusätzlicher Stellplatz sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 365,00 €.

Eine Wohnung für Menschen, die großzügiges Wohnen, eine besondere Atmosphäre und einen schönen Ausblick zu schätzen wissen.

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



