



76593 Gernsbach

Wohnen in zentraler Lage – charmante Wohnung mit Gartenmitbenutzung



159.000 €

Kaufpreis

69,7 m²

Wohnfläche

1059 m²

Grundstücksfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Baden-Baden Wohnen
Tel.: 00497221970870
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	69,7 m ²
Grundstücksfläche	1.059 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	10

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaufpreis	159.000 €
Kaufpreis / qm	2.281,21 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.03.2032
Baujahr (Haus)	1972
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	118.90



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Befeuerung

Elektro ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Souterrainwohnung befindet sich in begehrter Citylage von Gernsbach und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger. Das im Jahr 1972 in massiver Bauweise errichtete Gebäude überzeugt durch seine solide Substanz sowie ein gepflegtes Wohnumfeld.

Auf ca. 70 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit einem Schlafzimmer, einem Badezimmer sowie einem hellen und großzügigen Wohnbereich. Die Möglichkeit zur Gartennutzung sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Die Wohnung befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.059 m², ist sofort bezugsfrei und stellt eine attraktive Gelegenheit in zentraler Lage von Gernsbach dar.

Lage

zentrale Lage, ruhige Wohnlage mit mehreren Mehrfamilienhäusern in der Nachbarschaft

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)









