

Rettigheim 2772, Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung in idyllischer kleiner Wohneinheit mit Balkon und Gartennutzung

Haus-Typ:	Mehrfamilien-Haus
Wohnungs-Typ:	Etagenwohnung
Grundstücksfläche:	586 m ²
Wohnfläche:	112 m ²
Anzahl Zimmer:	4
Balkon/Terrasse:	ja
Hausgeld:	€ 290,-

Kurz-Info

- * Kleine Wohneinheit, BJ 1993
- * ruhige Lage
- * Wohnfläche 112,25 m²
- * großes Schlafzimmer
- * zwei Kinder- bzw. Arbeitszimmer
- * neu renoviertes Duschbad
- * große bodenebene Dusche
- * Küche mit Einbauküche
- * offener Bereich Essen-Wohnen
- * großer Balkon
- * Gartennutzung
- * allgem. Waschraum
- * Keller
- * 2 Stellplätze
- * Abstellmöglichkeit für Fahrräder im Schuppen
- * Entkalkungsanlage
- * Renovierungen:
 - * 2024 Duschbad
 - * 2024 Gäste-WC
 - * 2021 Dach; gedämmt; KFW 21
 - * 2024 Viessmann Gasheizung
- * Energieausweis gültig bis 28.10.2034
- * Energieträger Erdgas
- * Endenergieverbrauch 88,37 kWh/(m².a)
- * Warmwasser enthalten



Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr



Kaufpreis

€ 359.000,-

zzgl. 3,57% Provision inkl. MwSt.

Beschreibung

Entdecken Sie diese wunderschöne, gut aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung in einer kleinen und charmanten Wohneinheit. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus nur 3 Eigentümern und ist von einem sehr harmonischen Miteinander geprägt.

Die Wohnung wurde durch ihre Eigentümer gehegt und gepflegt und ist dadurch in einem hervorragenden Zustand.

Aufgeteilt ist sie in ein großes Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Duschbad, ein Gäste-WC, eine separate Küche und einen gemütlichen offenen Wohnbereich, der Esszimmer und Wohnzimmer harmonisch miteinander verbindet. Große Fenster vermitteln viel Licht und ein sehr angenehmes Wohnambiente. Sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer haben Sie Zugang zu einem sehr großen Balkon mit Blick zum Garten, der ebenfalls genutzt werden kann; geradezu ideal für Familien und Gartenliebhaber.

Die sehr gute und durchdachte Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für die Kleinen und auch die Möglichkeit bequem ein Home-Office einzurichten.

Ganz besonders hervorzuheben ist das in 2024 geschmackvoll neu renovierte Badezimmer mit großer begehbare Dusche und das ebenfalls renovierte Gäste-WC.

Ein allgemeiner Waschraum, ein Keller als zusätzlicher Stauraum und zwei Stellplätze unmittelbar vor dem Haus gehören mit zu diesem Angebot. Für Fahrradliebhaber gibt es im Garten einen Schuppen, der als Abstellmöglichkeit dient.

Auch energetisch wurde in diesem Haus schon unheimlich viel umgesetzt.

Das Dach wurde 2021 neu eingedeckt und ist nach KfW 21 gedämmt, was für eine hervorragende Energieeffizienz sorgt. Eine neue Viessmann Gasheizung und eine Entkalkungsanlage runden das Angebot ab und garantieren Ihnen ein angenehmes Wohnklima.



Fazit: Diese Wohnung ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf eine gute Raumaufteilung, moderne Ausstattung und eine ruhige Wohnlage legen und ebenfalls ein Augenmerk haben, energetisch sehr gut aufgestellt zu sein. Das spart nicht nur aktuell viele Verbrauchskosten, sondern auch hohe Investitionskosten, die Ihnen in diesem Objekt in den nächsten Jahren gar nicht anfallen, weil sie gerade erst getätigt wurden.

Ein weiterer absoluter Pluspunkt für dieses Objekt, weil diese Vorzüge auf dem aktuellen Markt sonst kaum zu finden sind.

Lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Am Ortsrand von Rettigheim steht das kleine Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Seitenstraße.

5km bis zum Autobahnanschluss Wiesloch- Rauenberg, 7km bis SAP und Heidelberger Druck.

Bitte beachten: Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, benötigen wir Ihre komplette Postanschrift und Telefonnummer.

Bitte bedenken Sie, dass auch die beste Beschreibung keinen Besichtigungstermin ersetzen kann. Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit dieser übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt.



*Fragen zum Objekt?
Weitere Immobilien?*

*Telefon:
07253 / 9 22 22*

