

Kürnbach 2800, Gemütliche Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Garage und Stellplatz in ruhiger Lage

Haus-Typ:	Mehrfamilien-Haus
Wohnungs-Typ:	Etagenwohnung
Wohnfläche:	73 m ²
Anzahl Zimmer:	3
Etage:	1
Balkon/Terrasse:	ja
Hausgeld:	€ 460,-

Kurz-Info

- * 3 Zimmer-Wohnung im 1.OG
- * in kleiner Wohneinheit BJ 1970
- * Mieteinnahme p.a. 6960.-€
- * Ölheizung
- * Flur
- * Kinderzimmer
- * großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- * Tageslichtbad mit Badewanne
- * große Küche mit Essbereich
- * Vorratsraum neben der Küche
- * großes, helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- * sehr großer Kellerraum
- * allgemeiner Trockenraum
- * Garage
- * Stellplatz
- * Energieausweis gültig bis 25.09.2028
- * Energiekennwert 148 kWh/(m².a)
- * Energieklasse E



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

€ 164.500,-

zzgl. 3,57% Provision inkl. MwSt.

Beschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhigen kleinen Mehrfamilienhaus in Kürnbach. Sie wird mit einer Ölheizung beheizt und bietet ein gemütliches Zuhause für die kleine Familie. Die ca. 73 m² große Wohnung liegt im ersten Obergeschoss und verfügt über einen Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Der gelungene Grundriss umfasst einen Flur, ein ruhiges Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, sowie ein gut geschnittenes Kinderzimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Die Küche ist mit einer schönen Einbauküche ausgestattet und bietet viel Arbeits- und Stellfläche und zusätzlich noch ausreichend Platz für einen Esstisch. Sehr praktisch erweist sich der Vorratsraum direkt neben der Küche.

Ein sehr gemütliches Wohnambiente vermittelt das große und helle Wohnzimmer von dem Sie ebenfalls Zugang zum Balkon haben. Die Wohnung ist mit weißen Kunststoff-Fenstern ausgestattet und durchgängig mit Parkettboden versehen, der in allen Wohnräumen eine warme, wohnliche Atmosphäre schafft.

Ein gemeinschaftlicher Trockenraum steht zur Verfügung. Parkplatzprobleme gibt es definitiv nicht, denn zur Wohnung gehören sowohl eine Garage als auch ein Stellplatz!

Aktuell ist die Wohnung vermietet. Die Kaltmiete beträgt per anno Euro 6.960,00. Die aktuellen Mieter genießen den guten Kontakt zu ihren Vermietern, würden das Mietverhältnis gerne fortführen und freuen sich auf ebenso nette neue Vermieter.

Fazit: Es handelt sich hier um eine schöne und solide Wohnung in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung kombiniert mit durchdachter Aufteilung, die viel Platz und eine gute Lebensqualität bietet.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren sehr gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.



Lage:

Kürnbach liegt idyllisch in die Region Kraichgau eingebettet und gehört zum Landkreis Karlsruhe. Die kleine Gemeinde hat ca. 2.500 Einwohner. Dinge des täglichen Bedarfs sind verfügbar, es gibt verschiedene Geschäfte, Bäckereien und eine Apotheke; auch die ärztliche Versorgung ist gewährleistet. Ebenso sind Kindergärten und Schulen, auch eine Haupt- und Werkrealschule am Ort. Kürnbach ist mit Buslinien an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

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:

Hirzmann & Partner GmbH
Hauptstraße 115
69254 Malsch

*Weitere Angebote finden
Sie unter hirzmann.de!*

Telefon 07253 / 92222
Telefax 07253 / 92220
E-Mail info@hirzmann.de

*Fragen zum Objekt?
Weitere Immobilien?*

*Telefon:
07253 / 9 22 22*

