



SENTA
HOFFMANN
IMMOBILIENVERMARKTUNG

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Keller
und Garage in 73262 Reichenbach

INHALT

03	Lage
04	Beschreibung
05	Daten im Überblick
06	Ausstattung
09	Sonstige Angaben
10	Grundriss
11	Bildergalerie
12	Ihr Ansprechpartner





「LAGE」

Das 6-Parteien-Haus befindet sich in zentrumsnaher Wohnlage in Reichenbach a.d. Fils; Landkreis Esslingen.

Die gute Anbindung an die B 10 garantiert kurze Wege.



BESCHREIBUNG

Das Haus ist
1992 als 6
Familien-
Haus auf
1.768 m² Grund gebaut worden.

Über einen stufigen Zuweg gelangt man zur Haustüre. Hier im Eingangsbereich findet sich der Kellerbereich des Hauses mit Trockenraum und Kellerverschlägen.

Im Hochparterre befindet sich die 2-Zimmer-Wohnung.

Der geräumige Eingangsbereich bietet Platz für die Garderobe. Von hier aus gelangt man in den hellen Wohn-Essbereich, in die Küche, das Schlaf- und auch das Badezimmer.

Zur Wohnung gehört ein Kellerverschlag, die gemeinschaftliche Nutzung des Trockenraumes und eine Garage.

DATEN IM ÜBERBLICK

Status	Verfügbar
Objektnummer	HI-1/2024
Betreuer	Senta Hoffmann
Objekttyp	ETW
Wohnfläche	ca. 65 m ²
aktuell	vermietet
Grundstücksgröße	ca. 1.768 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	Einzelgarage
Heizungsart	El. Nachtspeicher + el. Warmwasserbereitung
Verfügbar ab	sofort
Energieausweis	Bedarfsausweis



Kaufpreis

€ 229.000.-

Käuferprovision 2 % zzgl. gültiger MwSt. vom notariell beglaubigten Kaufpreis.

AUSSTATTUNG



Wohn-Essbereich:

Der Wohn-Essbereich ist großzügig geschnitten und bietet durch die Fensterflächen und die Balkontüre einen lichten und sonnigen Raum. Der Ausblick ist aufgrund der Hanglage sehr frei und schön.



Badezimmer:

Das Badezimmer ist hell gefliest und ist mit einem Waschbecken, einer Wanne, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Es ist innenliegend und somit ohne Fenster.

Schlafzimmer:

Mit rd. 16 m² ist das Schlafzimmer ein großzügiger Raum und mit Blick in's Grüne ist ein ruhiger und guter Schlaf garantiert.

Der Kleiderschrank kann auf die gesamte Wandlänge gestellt werden.



Küche:

Die Küche hat rd. 5,3 m² und hat ein großes Fenster.

Sie ist in L-Form eingerichtet; die Möbel sind Mietereigentum.

AUSSTATTUNG

Die Wohnung und auch das gesamte Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand. Es sind momentan keine anstehenden Arbeiten am Haus bekannt.

Es ist eine Hausverwaltung für das Objekt ernannt.

Rechnungsbelege, soweit vorhanden, geben wir gerne weiter und selbstverständlich darf die Wohnung vor Kauf mit einem Sachverständigen begangen werden.

Momentan ist die Wohnung an eine ruhige, alleinstehende Mieterin gut vermietet.

Energiebedarf:

Endenergiebedarf
90,1 kWh/(m²·a)



Primärenergiebedarf
216,3 kWh/(m²·a)

CO₂-Emissionen 57 [kg/(m²·a)]



SONSTIGE ANGABEN

Hinweise:

Die Wohnung ist in Gegend Nähe zum Reichenbacher Bahnhof und zur Ortsmitte. Die B 10 ist innerhalb von 5 Fahrminuten erreicht. Kurze Wege somit garantiert.

01 Die Wohnung bietet auf 65 m² großzügige und schön geschnittene Räume.

03 Besonders schön ist der großzügige Wohn-Essbereich und die sonnige Terrasse mit Aussicht.

02 Ein Kellerverschlag, die gemeinschaftliche Nutzung vom Trockenraum und eine Garage gehören zur Wohnung dazu.

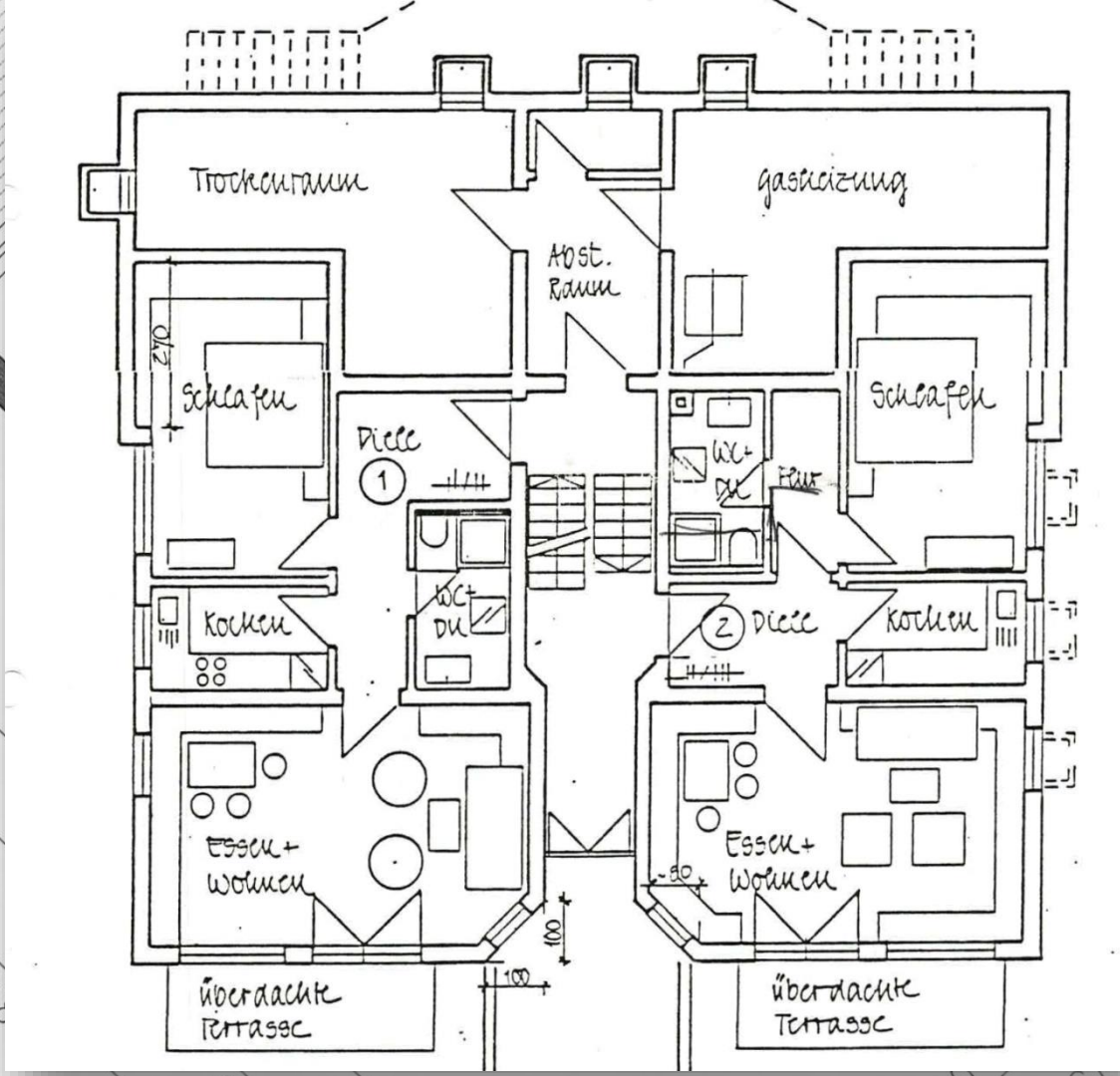
04 Ebenfalls angenehm ist das nach hinten liegende Schlafzimmer.

Kaufpreis
€ 229.000.-

Käuferprovision
2 % zzgl. MwSt.

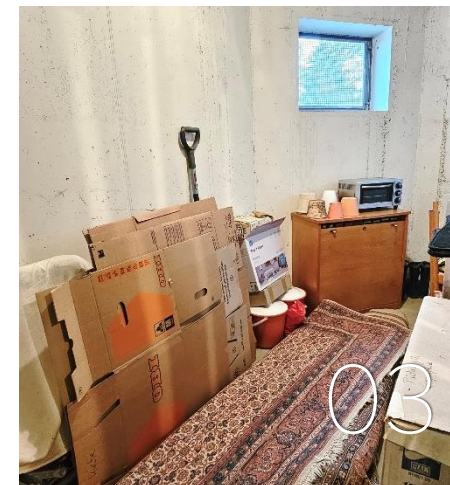


GRUNDRISS



BILDERGALERIE

01. Wohn-Essbereich mit Zugang Balkon, 02. Schlafzimmer, 03. Keller,
04. Diele, 05. Trockenraum, 06. Küche





Ihre Ansprechpartnerin

Frau Senta Hoffmann

Tel. 07153 557445

Mobil: 0160 1028789

Gaiernweg 17

73669 Lichtenwald, Deutschland

E-Mail: kontakt@senta-hoffmann.de

www.senta-hoffmann.de

**SENTA
HOFFMANN**
IMMOBILIENVERMARKTUNG