

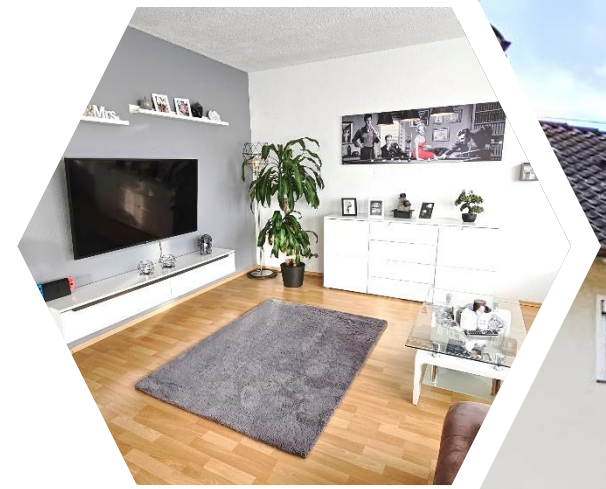


SENTA
HOFFMANN
IMMOBILIENVERMARKTUNG

Sehr gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon
und Garage in 73262 Reichenbach a.d. Fils

INHALT

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





LAGE

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Reichenbach a.d. Fils; Landkreis Esslingen.

Hier lässt es sich als Single, Paar und als Familie in jedem Alter gut leben.



BESCHREIBUNG

Das Haus ist 1976 als 6-Parteien Mehrfamilienhaus mit Keller

und Garagen auf 535 m² Grund gebaut worden. Das Eigentum umfasst 175,744 / 1.000 in Verbindung mit dem Sondereigentum an der Wohnung im EG rechts und der Garage mit der Bezeichnung 0.1.

Das Haus ist über drei Stufen nach unten und eine wieder hoch zu betreten. Im Haus geht es dann mehrere Stufen nach oben zum EG, also eigentlich Hochparterre. Hier betritt man die Wohnung und kommt zunächst in den Flurbereich. Vom Flur aus gelangt man in die verschiedenen Räume. Highlight ist der große und sehr wohnliche Wohn-Essbereich. Von hier aus ist der Zutritt zum schönen, quadratisch geschnittenen und sonnigen Balkon. Weiter gibt es die separate Küche, Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer, Bad, separates WC. Im UG gibt es neben dem allgemeinen Waschmaschinenraum einen Kellerraum für die Wohnung.

Das Auto findet Platz in der Garage. Die Zufahrt erfolgt rechts neben dem Haus in den Innenhof. Hier stehen auch die Mülltonnen. Links vom Haus gibt es einen Besucherparkplatz zur allgemeinen Nutzung.

DATEN IM ÜBERBLICK

Status	Verfügbar
Objektnummer	HI-4/2024
Betreuer	Senta Hoffmann
Objekttyp	ETW
Wohnfläche	ca. 77 m ²
aktuell	frei
Grundstücksgröße	ca. 535 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	Einzelgarage
Heizungsart	Öl-Zentralheizung
Verfügbar ab	Juni 2024
Energieausweis	Bedarfsausweis



Kaufpreis

€ 279.000.-

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

AUSSTATTUNG



Essbereich:

Der Essbereich ist direkt angrenzend zur Küche und offen gehalten zum Wohnbereich.

Ein toller Platz zum sitzen, essen und lachen!



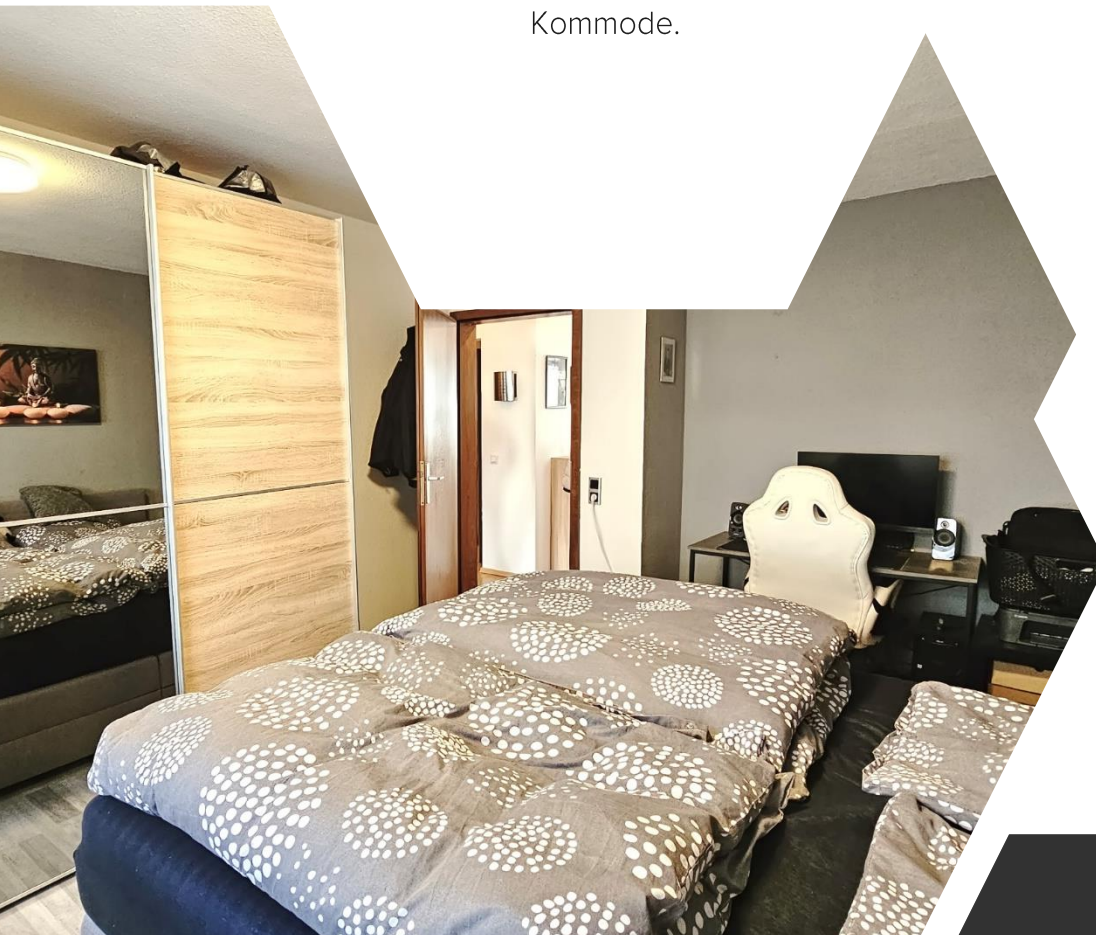
Badezimmer:

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Wanne und einem Waschbecken ausgestattet. Aufgrund der Innenlage gibt es kein Fenster.

Das WC ist separat daneben.

Schlafzimmer:

Im Schlafzimmer hat es ausreichend Platz für ein großes Bett, Schrank und so wie hier ein Schreibtisch oder eine Kommode.



Küche:

Die Küche hat ein großes, zweiteiliges Fenster und ist angrenzend an den Essbereich.

Kurze Wege garantiert!

Die Küchenmöbel und Geräte sind im Kaufpreis enthalten.

AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist ständig renoviert worden und das Baujahr vom Haus ist der Wohnung nicht ansehbar.

Der Zustand der Wohnung ist sehr gepflegt. Der neue Eigentümer kann ohne großen Aufwand einfach einziehen.

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

Die Verwaltung des Hauses ist bei einer angesehenen Wohnungsverwaltung aus Göppingen.

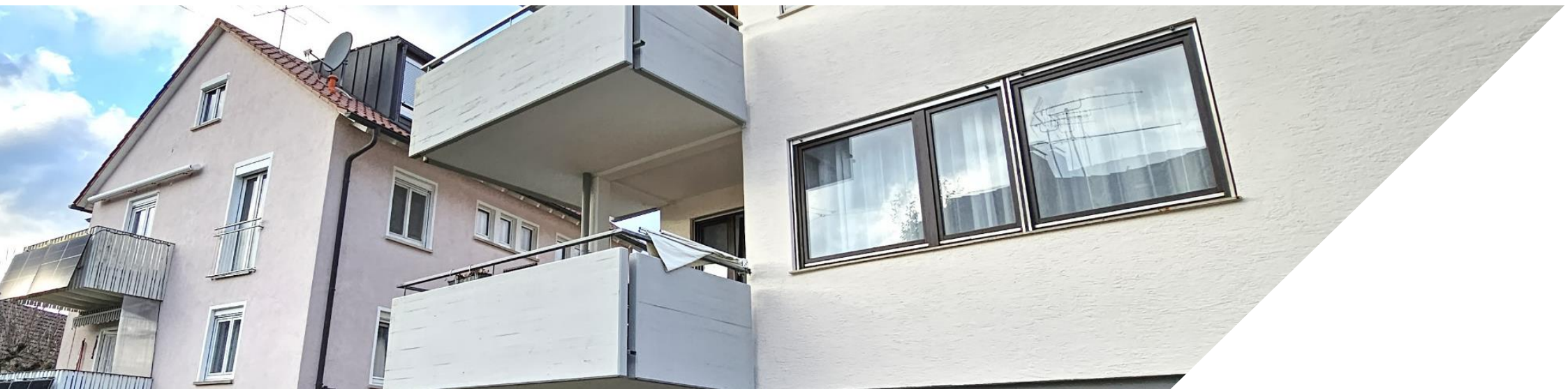
Energiebedarf:

Endenergiebedarf
128,0 kWh/(m²·a)



Primärenergiebedarf
140,8 kWh/(m²·a)

CO₂-Emissionen o.A. auf Energieausweis [kg/(m²·a)]



SONSTIGE ANGABEN

Hinweise:

Die Wohnung wird zum Juni 2024 frei.
Selber einziehen oder vermieten? Beides ist hier möglich!

01 Heizung: Öl-Zentralheizung. Energieausweis liegt vor.

Garage: Im Kaufpreis enthalten.

02 Die Unterkellerung des Hauses bietet den gemeinschaftlichen Waschmaschinenraum und einen Kellerraum.

03 Der Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche bietet ein schönes Wohnen. Besonders ist der quadratische Schnitt vom Balkon. Perfekt!

04 Gute Hausgemeinschaft, sehr gute Wohnlage.

Hier kann man sich wohl fühlen!

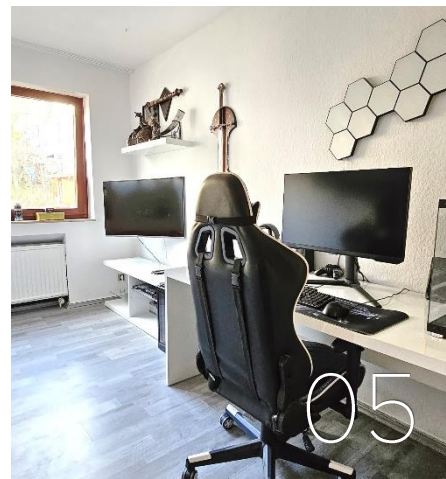
Kaufpreis
€ 279.000.-

Käuferprovision
2 % zzgl. MwSt.



BILDERGALERIE

01. Wohn-Essbereich mit Zugang Balkon, 02. Ansicht Innenhof, 03. Garagen, 04. Schlafzimmer, 05. Kinderzimmer/Büro, 06. Hauseingang





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