

Bad Peterstal-Griesbach

# Helle 2-Zimmer-Wohnung in beliebter Lage Bad Peterstals

Objektnummer: 23191010



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 139.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55,13 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23191010 - 77740 Bad Peterstal-Griesbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23191010 - 77740 Bad Peterstal-Griesbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	23191010	Kaufpreis	139.000 EUR
Wohnfläche	ca. 55,13 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	1994
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Baujahr	1953		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 23191010 - 77740 Bad Peterstal-Griesbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergieverbrauch	118.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.05.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 23191010 - 77740 Bad Peterstal-Griesbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 23191010 - 77740 Bad Peterstal-Griesbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 23191010 - 77740 Bad Peterstal-Griesbach

## Die Immobilie



**Objektnummer: 23191010 - 77740 Bad Peterstal-Griesbach**

## Ein erster Eindruck

Im schönen Ort Bad Peterstal-Griesbach befindet sich diese helle und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in einem 1953 erbauten Haus, das 1994 saniert wurde. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in optimaler Lage und bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen. Außerdem hat es eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Bundesstraße. Die Wohnung, welche sich im ersten Obergeschoss befindet, ist sehr gepflegt und lichtdurchflutet. Die vorhandene Einbauküche befindet sich in einem guten Zustand. Über den Eingangsbereich gelangt man direkt ins Schlafzimmer, Badezimmer oder in das großzügige Wohnzimmer. Auch die Küche ist von hier aus erreichbar. Durch den hellen Boden und die vielen Fenster wirkt die Wohnung sehr freundlich und modern. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden. Die großen hellen Räume lassen jeglicher Kreativität freien Lauf. Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz für einen PKW. Die Wohnung ist aktuell zu einer Jahreskaltmiete von 4.800€ vermietet. Das Haus wurde modernisiert. Folgende Sanierungsmaßnahmen fanden in den letzten Jahren statt: - 2010 neue Fenster - 2014 neue Haustüren - 2016 Parkplatz erneuert - 2017 neue Fenster im Treppenhaus - 2017 neue Heizungsanlage - 2017 neue Dachdämmung - 2017 neue Außendämmung - 2018 Treppenhaus renoviert und Wandabdichtungen erneuert - 2019 neue Außendämmung Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin damit Sie sich einen persönlichen Eindruck von dieser schönen Wohnung schaffen können. Für Sie in den besten Lagen - Ihr kompetenter Immobilienmakler in Offenburg berät Sie gern!

Objektnummer: 23191010 - 77740 Bad Peterstal-Griesbach

## Ausstattung und Details

Die Highlights im Überblick:

- + 2-Zimmer-Wohnung
- + 1. Obergeschoss
- + sehr gepflegt
- + kein Renovierungsstau
- + heller Laminatboden
- + Einbauküche
- + Stellplatz

**Objektnummer: 23191010 - 77740 Bad Peterstal-Griesbach**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.5.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 23191010 - 77740 Bad Peterstal-Griesbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilja Stürz

---

Lange Straße 29 Offenburg  
E-Mail: [offenburg@von-poll.com](mailto:offenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)