

Östringen

# Traumwohnung in Östringen - 150m<sup>2</sup>, Balkon auf 2 Etagen & Garage

Property ID: 26204003



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

**PURCHASE PRICE: 337.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5**

**Property ID: 26204003 - 76684 Östringen**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 26204003 - 76684 Östringen

## At a glance

Property ID	26204003	Purchase Price	337.000 EUR
Living Space	ca. 150 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		
Bedrooms	4		
Bathrooms	1		
Year of construction	1987	Modernisation / Refurbishment	2011
Type of parking	1 x Garage	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26204003 - 76684 Östringen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	26.02.2029	Final energy consumption	106.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1987

Property ID: 26204003 - 76684 Östringen

## The property



Property ID: 26204003 - 76684 Östringen

## The property



Property ID: 26204003 - 76684 Östringen

## The property



Property ID: 26204003 - 76684 Östringen

## The property



Property ID: 26204003 - 76684 Östringen

## The property



Property ID: 26204003 - 76684 Östringen

## The property



Property ID: 26204003 - 76684 Östringen

## The property



**Property ID: 26204003 - 76684 Östringen**

## A first impression

Diese großzügige Maisonette-Wohnung mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Ober- und Dachgeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses in ruhiger Wohnlage von Östringen.

Im Obergeschoss empfängt Sie ein großzügiger Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das Herzstück der Wohnung bildet das helle, weitläufige Wohnzimmer mit hochwertigem Parkettboden, gemütlichem Kamin sowie direktem Zugang zum Balkon. Auch das Schlafzimmer bietet einen Zugang zum Balkon und sorgt so für ein angenehmes Wohngefühl.

Neben dem Wohnzimmer befindet sich die Küche. Darüber hinaus stehen Ihnen auf dieser Ebene ein Büro, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, wo sich zwei weitere Zimmer befinden. Zusätzlich ist hier ein weiteres Badezimmer vorgesehen, das sich derzeit noch im nicht fertiggestellten Zustand befindet und Ihnen die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung bietet.

Zur Wohnung gehören eine Garage, ein Stellplatz direkt davor sowie ein eigener Kellerraum.

Das gepflegte Haus umfasst lediglich drei Wohneinheiten und wird über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2011 beheizt.

Hinweis:

Für die vorhandene Einbauküche werden zusätzlich 4.000 € berechnet.

Der Kamin wird ebenfalls mit 4.000 € zusätzlich zum Kaufpreis angesetzt.

**Property ID: 26204003 - 76684 Östringen**

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Östringen im nördlichen Landkreis Karlsruhe. Die Stadt liegt landschaftlich reizvoll im Kraichgau und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindergärten sowie Grundschule, Realschule und Gymnasium vor Ort.

Über die Bundesstraßen B292 und B39 sind die Städte Bruchsal, Sinsheim, Karlsruhe und Heidelberg gut erreichbar. Die Autobahnen A5 und A6 befinden sich in komfortabler Fahrdistanz.

Östringen verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit guter Anbindung an die umliegenden Wirtschaftsstandorte.

**Property ID: 26204003 - 76684 Östringen**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Milan Vasic

---

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: [bruchsal@von-poll.com](mailto:bruchsal@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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