

Östringen

# Traumwohnung in Östringen - 155m<sup>2</sup>, Balkon & Garage

*Número de propiedad: 26204013*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRECIO DE COMPRA: 337.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 155 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5**

**Número de propiedad: 26204013 - 76684 Östringen**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26204013 - 76684 Östringen

## De un vistazo

Número de propiedad	26204013	Precio de compra	337.000 EUR
Superficie habitable	ca. 155 m <sup>2</sup>	Piso	Dúplex
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Modernización / Rehabilitación	2011
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1987	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26204013 - 76684 Östringen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	106.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	26.02.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1987

Número de propiedad: 26204013 - 76684 Östringen

## La propiedad



Número de propiedad: 26204013 - 76684 Östringen

## La propiedad



Número de propiedad: 26204013 - 76684 Östringen

## La propiedad



Número de propiedad: 26204013 - 76684 Östringen

## La propiedad



Número de propiedad: 26204013 - 76684 Östringen

## La propiedad



Número de propiedad: 26204013 - 76684 Östringen

## La propiedad



Número de propiedad: 26204013 - 76684 Östringen

## La propiedad



Número de propiedad: 26204013 - 76684 Östringen

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 07251 - 98 25 51 0

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

**Número de propiedad: 26204013 - 76684 Östringen**

## **Una primera impresión**

**Diese großzügige Maisonette-Wohnung mit ca. 155 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.**

**Número de propiedad: 26204013 - 76684 Östringen**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 26204013 - 76684 Östringen**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Milan Vasic**

---

**Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal**

**Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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