

Östringen

Traumwohnung in Östringen - 155m², Balkon & Garage

CODE DU BIEN: 26204013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 337.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 26204013 - 76684 Östringen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26204013 - 76684 Östringen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26204013
Surface habitable	ca. 155 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1987
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	337.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26204013 - 76684 Östringen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	106.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.02.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1987

CODE DU BIEN: 26204013 - 76684 Östringen

La propriété



CODE DU BIEN: 26204013 - 76684 Östringen

La propriété



CODE DU BIEN: 26204013 - 76684 Östringen

La propriété



CODE DU BIEN: 26204013 - 76684 Östringen

La propriété



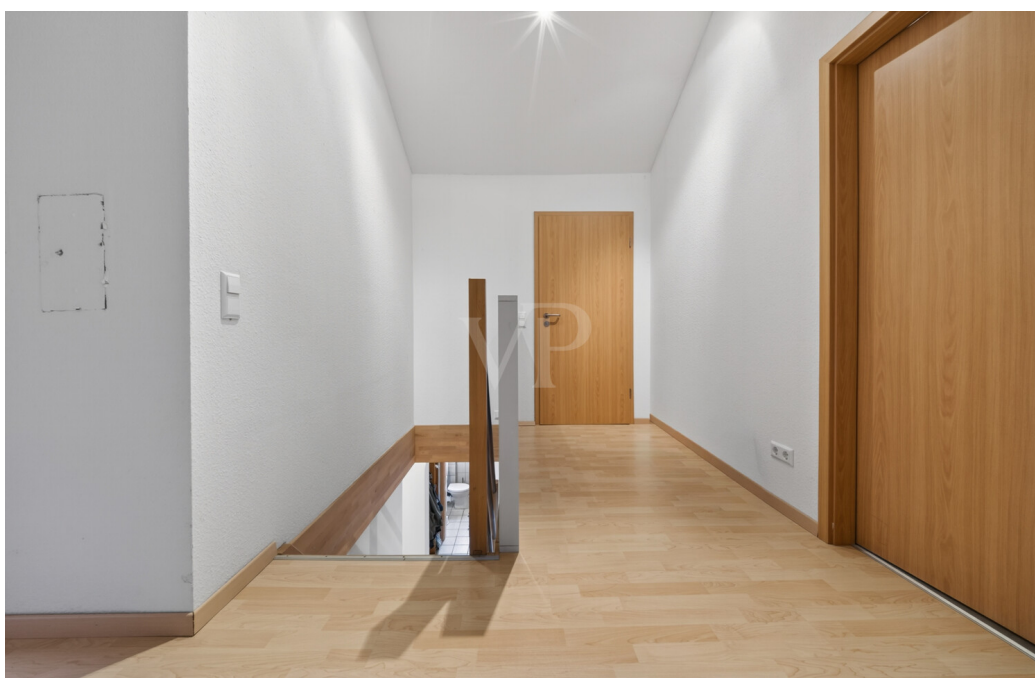
CODE DU BIEN: 26204013 - 76684 Östringen

La propriété



CODE DU BIEN: 26204013 - 76684 Östringen

La propriété



CODE DU BIEN: 26204013 - 76684 Östringen

La propriété



CODE DU BIEN: 26204013 - 76684 Östringen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 26204013 - 76684 Östringen

Une première impression

Diese großzügige Maisonette-Wohnung mit ca. 155 m² 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.

CODE DU BIEN: 26204013 - 76684 Östringen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26204013 - 76684 Östringen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: bruchsal@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com