

Östringen

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

Αριθμός ακινήτου: 26204013



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 337.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 155 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5

**Αριθμός ακινήτου: 26204013 - 76684 Östringen**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26204013 - 76684 Östringen

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26204013	Τιμή αγοράς	337.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 155 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Δωμάτια	5	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έτος ανακαίνισης	2011
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1987	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26204013 - 76684 Östringen

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	106.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.02.2029	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1987

Αριθμός ακινήτου: 26204013 - 76684 Östringen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26204013 - 76684 Östringen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26204013 - 76684 Östringen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26204013 - 76684 Östringen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26204013 - 76684 Östringen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26204013 - 76684 Östringen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26204013 - 76684 Östringen

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 26204013 - 76684 Östringen**

## Μια πρώτη εντύπωση

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26204013 - 76684 Östringen**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26204013 - 76684 Östringen**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Milan Vasic

---

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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