

Östringen

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

VP azonosító: 26204013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 337.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

**VP azonosító: 26204013 - 76684 Östringen**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26204013 - 76684 Östringen

## Áttekintés

VP azonosító	26204013	Vételár	337.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 155 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Hálósobák	4		
Fürdőszobák	1		
Építés éve	1987	Modernizálás / felújítás	2011
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26204013 - 76684 Östringen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	106.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.02.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1987

VP azonosító: 26204013 - 76684 Östringen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26204013 - 76684 Östringen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26204013 - 76684 Östringen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26204013 - 76684 Östringen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26204013 - 76684 Östringen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26204013 - 76684 Östringen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26204013 - 76684 Östringen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26204013 - 76684 Östringen

## Az ingatlan

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

**VP azonosító: 26204013 - 76684 Östringen**

## **Az also benyomás**

**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.**

**VP azonosító: 26204013 - 76684 Östringen**

## **Minden a helyszínről**

**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.**

**VP azonosító: 26204013 - 76684 Östringen**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Milan Vasic**

---

**Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal**

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

**E-Mail: bruchsal@von-poll.com**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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