

Östringen

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

**Codice oggetto: 26204013**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 337.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 155 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

**Codice oggetto: 26204013 - 76684 Östringen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26204013 - 76684 Östringen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26204013	Prezzo d'acquisto	337.000 EUR
Superficie netta	ca. 155 m <sup>2</sup>	Appartamento	Maisonette
Vani	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2011
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1987	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Garage	Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26204013 - 76684 Östringen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	106.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	26.02.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1987

Codice oggetto: 26204013 - 76684 Östringen

## La proprietà



Codice oggetto: 26204013 - 76684 Östringen

## La proprietà



Codice oggetto: 26204013 - 76684 Östringen

## La proprietà



Codice oggetto: 26204013 - 76684 Östringen

## La proprietà



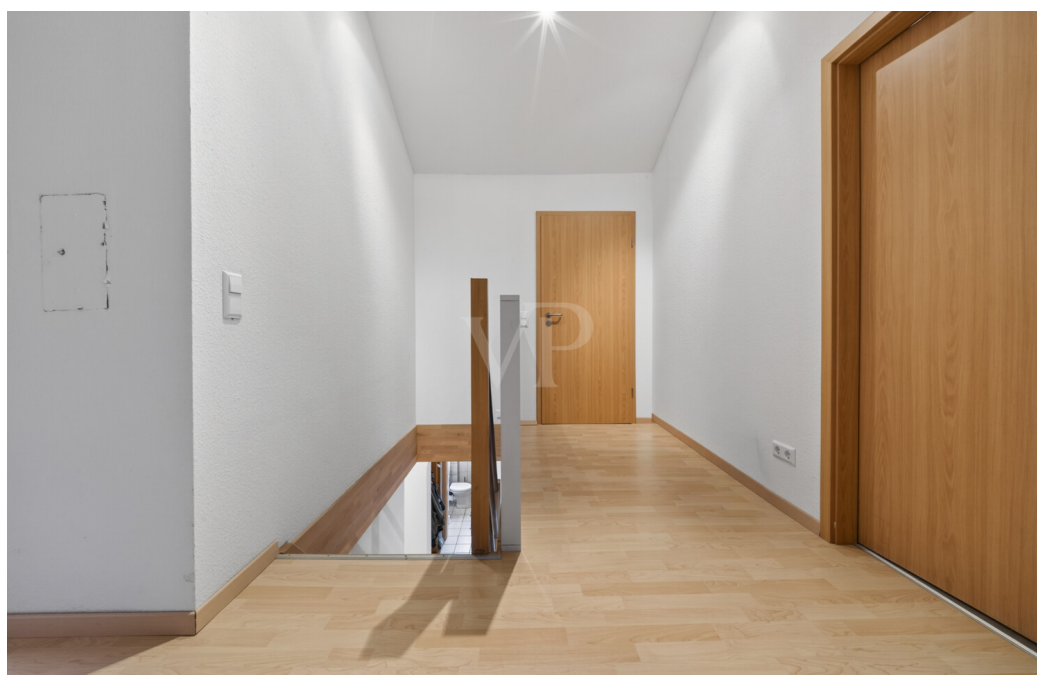
Codice oggetto: 26204013 - 76684 Östringen

## La proprietà



Codice oggetto: 26204013 - 76684 Östringen

## La proprietà



Codice oggetto: 26204013 - 76684 Östringen

## La proprietà



**Codice oggetto: 26204013 - 76684 Östringen**

## Una prima impressione

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.

**Codice oggetto: 26204013 - 76684 Östringen**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 26204013 - 76684 Östringen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Milan Vasic

---

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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