JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

Gepflegte 4 Zimmerwohnung mit Balkon und Garage zentral in Sinzheim

Objekt: 4025 • 76547 Sinzheim
339.000,00 €

Jutt & Disse Immobilien Im Weingarten 22 Sinzheim 76547
Telefon: 07222 94440 Fax: 072229444-22
E-Mail: info@jutt-immobilien.de Website: www.jutt-immobilien.de

Daten im Überblick

ImmoNr	4025
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Kelleranzahl	1
Wohnfläche	ca. 120 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 120 m^2
Anzahl sep. WC	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	76547
Ort	Sinzheim
Etage	1. OG
Kaufpreis	339.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inklusive der gesetzlichen MwSt. bezogen auf den Kaufpreis nach notariellem Vertragsabschluss.
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1993
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	103,72 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	25.03.2036
Baujahr Wärmeerzeuger	2016
wesentlicher Energieträger	Gas

JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

Beschreibung

Sehr gepflegte 4 Zimmerwohnung mit großem Balkon, toller Aussicht, Badezimmer mit 2 Waschbecken, Dusche und Wanne, Gäste-WC sowie einer Einzelgarage in einem Wohnhaus mit insgesamt nur 4 Wohneinheiten in zentraler Wohnlage von Sinzheim.

Es gibt viel zu entdecken.
Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann kontaktieren Sie uns bitte.
Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen.

Lage

Die Gemeinde Sinzheim liegt in der Oberrheinischen Tiefebene etwa 3 km von Baden-Baden entfernt direkt an der Bundesstraße B3 zwischen Baden-Baden und Bühl.
Eine attraktive Wohnlage aufgrund seiner guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Bundesstraße B3 führt auf schnellstem Weg nach Baden-Baden, die B 500 führt ins Elsass und nicht weit entfernt geht es zum Autobahnanschluss der A 5. Der Fernbahnhof Baden-Baden ist nur 1,8 Kilometer entfernt. Und wer fliegen möchte, der kann in nur 8,9 Kilometern den Flughafen Karlsruhe-Baden-Baden erreichen.
Auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, Bäcker, Banken, Lebensmittelgeschäfte sind in der Nähe. Interessant für Familien sind Kindergarten und Grundschule fußläufig erreichbar.
Die Einwohner schätzen die Nähe zur Natur, die zum Radfahren, Joggen oder einfach zu erholsamen Spaziergängen einlädt.

Ausstattung

Massive Bauweise
Gasheizung Bj. 2016
Beheizung erfolgt durch Wandradiatoren
Fenster 2-fach Isolierverglasung mit weißen Kunststoffrahmen
Kunststoffrolläden manuell
Parkettboden im Wohnbereich, Laminat in den Schlafräumen,
Diele, Küche, Bad, Gäste-WC und Balkon sind gefliest.
Zur Whg. gehört ein Balkon, eine Einzelgarage, ein abschließbarer Kellerraum.

JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

Sonstige Angaben

Die vorstehenden, freibleibenden Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da sie jedoch auf Auskünften und Unterlagen Dritter basieren, können wir für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen.

Jutt & Disse Immobilien Im Weingarten 22 Sinzheim 76547
Telefon: 07222 94440 Fax: 072229444-22
E-Mail: info@jutt-immobilien.de Website: www.jutt-immobilien.de

JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

Balkon

Balkon

Wohnen u. Essen

Jutt & Disse Immobilien Im Weingarten 22 Sinzheim 76547
Telefon: 07222 94440 Fax: 072229444-22
E-Mail: info@jutt-immobilien.de Website: www.jutt-immobilien.de

JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

Grundriss

Grundriss

Jutt & Disse Immobilien Im Weingarten 22 Sinzheim 76547
Telefon: 07222 94440 Fax: 072229444-22
E-Mail: info@jutt-immobilien.de Website: www.jutt-immobilien.de

JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

Ihr Ansprechpartner

Herr Björn Disse
Dipl. Sachverständiger

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
für Mieten und Pachten sowie Beleihungswertermittlung (DIA)

Jutt & Disse Immobilien
Im Weingarten 22
Sinzheim 76547

Telefon: 07222 94440
Fax: 072229444-22

E-Mail: Disse@jutt-immobilien.de
Web: http://www.jutt-immobilien.de

Rechtshinweis

Alle Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da wir hierbei jedoch auf Auskünfte Dritter angewiesen waren, kann keine Gewähr für deren absolute Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen werden. Dieses Angebot gilt als Erstnachweis, es erfolgt freibleibend und unverbindlich. Es ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne Einwilligung nicht an Dritte weitergeben werden. Die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision ist bei Vertragsabschluss fällig und zahlbar. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.