



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

4-Zimmerwohnung mit Balkon und Garage in guter Wohnlage von Gernsbach

Objekt: 3561 • 76593 Gernsbach
285.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	3561
Status 2	Aktiv
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Kelleranzahl	1
Wohnfläche	ca. 99 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 451 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 99 m ²
Anzahl sep. WC	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	76593
Ort	Gernsbach
Etage	1
Kaufpreis	285.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inklusive der gesetzlichen MwSt. bezogen auf den Kaufpreis nach notariellem Vertragsabschluss.
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1990
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	139 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	05.04.2030

Baujahr Wärmeerzeuger	1990
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

4-Zimmerwohnung ca. 99,44 m² mit idealem Grundriss, lichtdurchfluteten Wohnräumen, großzügigem Badezimmer und zusätzlichem Gäste-WC.

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 Wohnung befindet sich in einem ruhigen, beliebten und gepflegten Wohngebiet. Kita, Kindergarten, alle Schulformen sowie Ärzte, Apotheken, Geschäfte und das Rehaszentrum Mediclin sind fußläufig erreichbar. Zu Fuß gelangen Sie auch in Kürze zur Stadtbahnhaltestelle 'Gernsbach Bahnhof' mit Anschluss nach Karlsruhe oder Freudenstadt. Auch die Streuobstwiesen der Weinau sind nicht weit entfernt, dies lädt dazu ein, die Freizeit zu genießen und Erholung zu finden.

Gernsbach ist eine kleinere historische Stadt an der Murg, ein anerkannter Luftkurort, der aufgrund seiner Lage an der B462, mit Anschluss zur A5 einer wichtigen Nord-Südachse Europas und der Nähe zur weltbekannten Stadt Baden-Baden, als Wohnort und Wirtschaftsstandort sehr attraktiv ist.

Ausstattung

Massive Bauweise aus dem Jahr 1990.

Gaszentralheizung, großer Balkon und Marmortreppenhaus.

Parkettböden in den Wohnräumen, geflieste Küche, Bad und Gäste-WC.

Tapezierte Wände, Türen in Holzoptik.

Bad mit Dusche und Badewanne, Kunststoffisolierglasfenster.

Zur Wohnung gehört ein Garagenstellplatz und ein Keller.

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.



Wohnzimmer



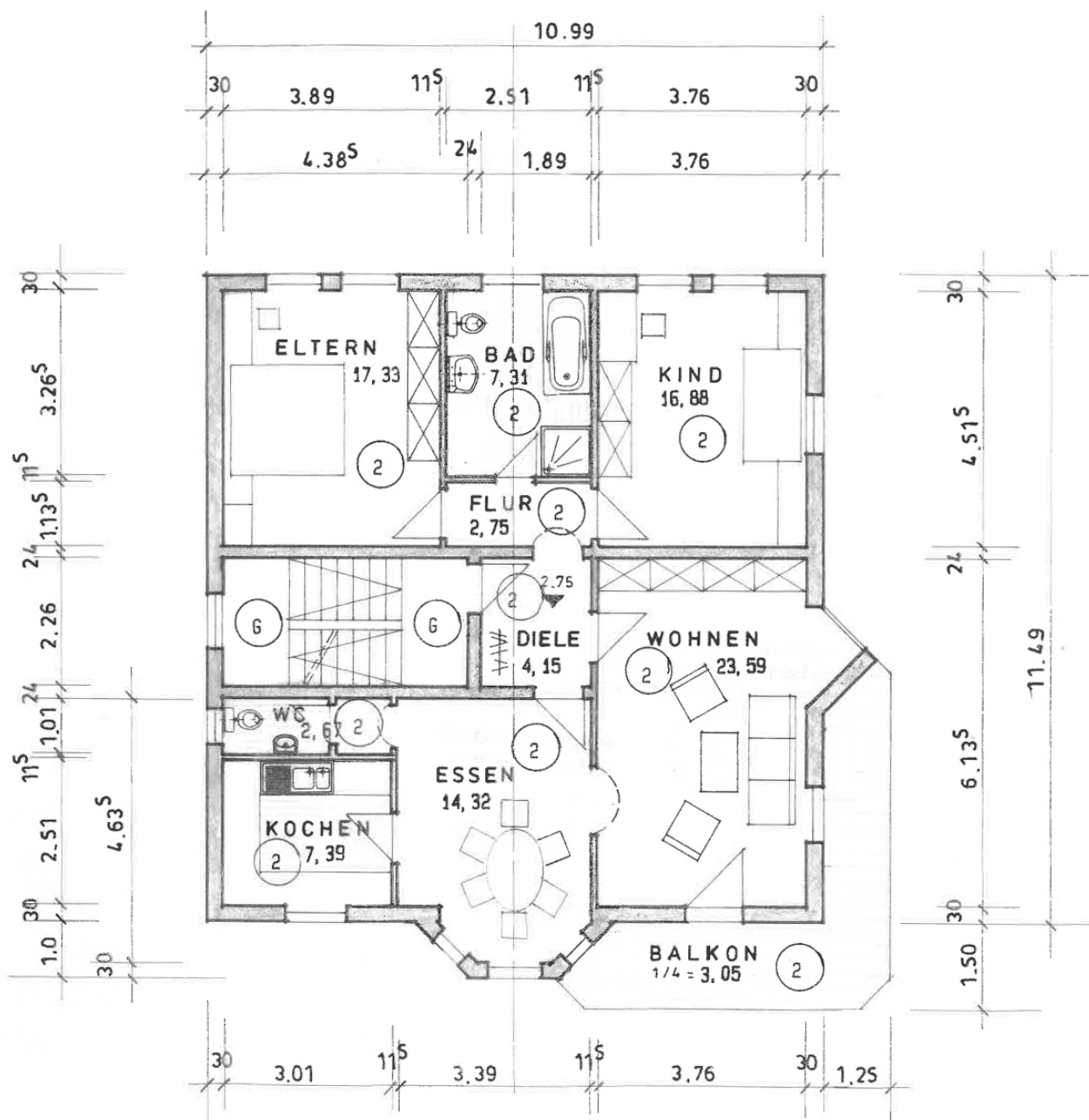
Balkon



Wohnzimmer



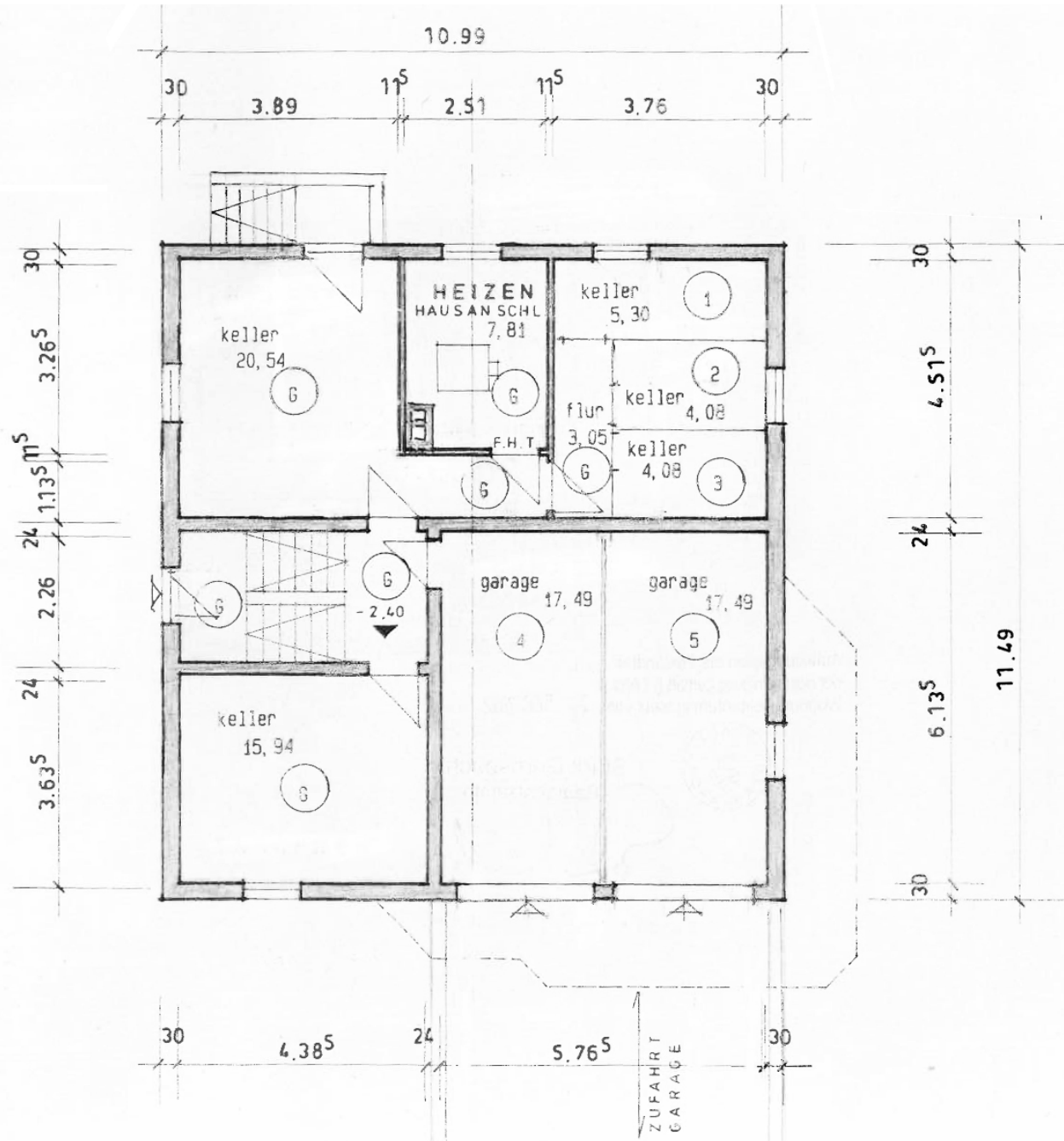
Grundriss



1.Obergeschoss



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970



Untergeschoss

Ihr Ansprechpartner



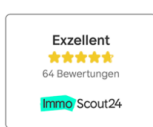
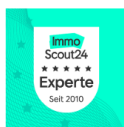
Herr Björn Disse
Dipl. Sachverständiger

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.