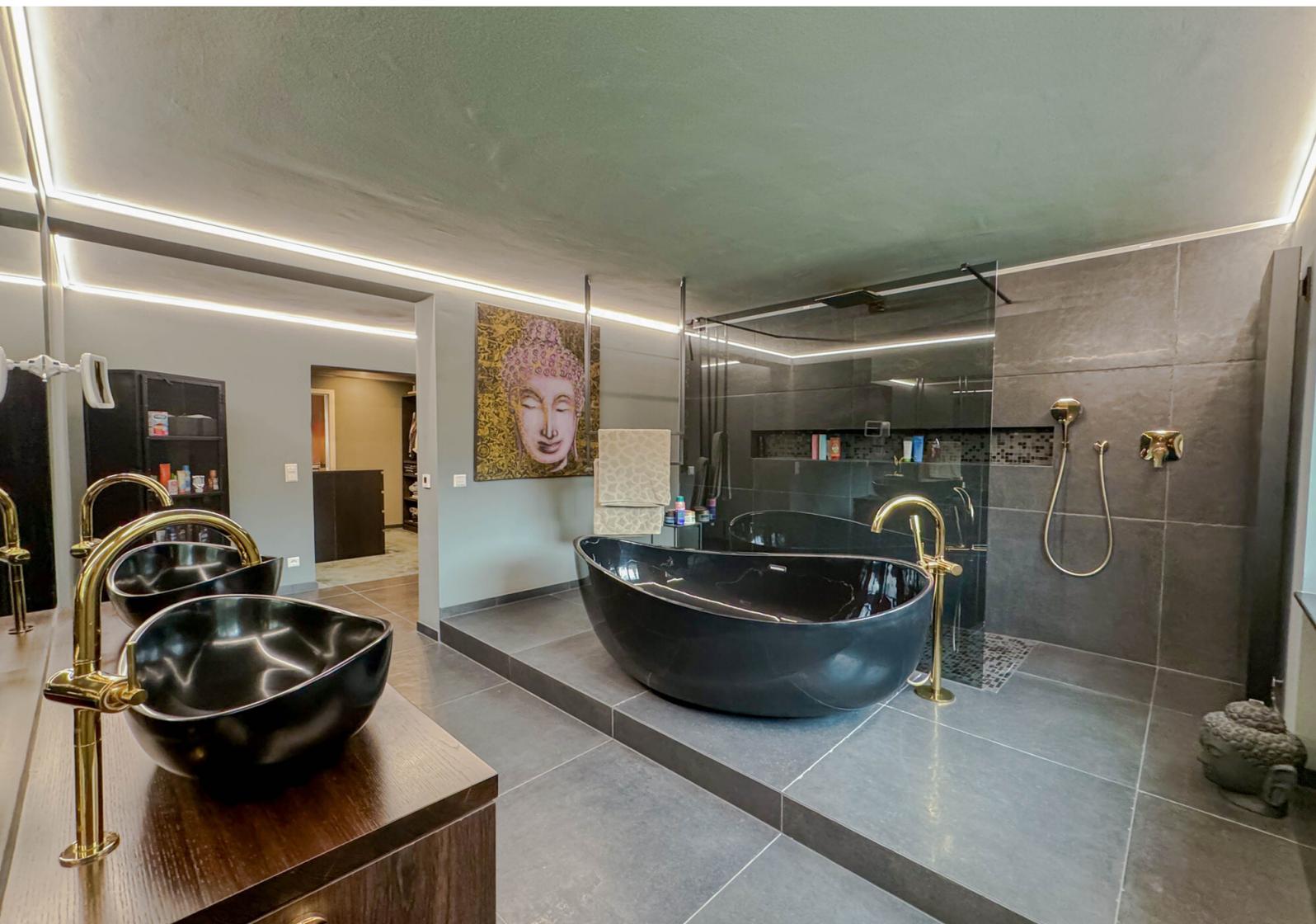




JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

Designikone mit 3 Zimmern und traumhafter Panoramaterrasse in Gernsbach

Objekt: 3611 • 76593 Gernsbach
499.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	3611
Status 2	Aktiv
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Küche	offene Küche
Wohnfläche	ca. 164 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	76593
Ort	Gernsbach
Kaufpreis	499.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inklusive der gesetzlichen MwSt. bezogen auf den Kaufpreis nach notariellem Vertragsabschluss.
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrasse
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1973
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	87,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	23.09.2029
Baujahr Wärmeerzeuger	1985
wesentlicher Energieträger	Öl

Beschreibung

Sonnige Terrassenwohnung mit herrlicher Aussichtslage in Gernsbach.

Eine in 2021 kernsanierte Wohnung mit einem gelungenen Wohnkonzept und trendigem Design verfügt über eine Wohnfläche von ca. 164 m² verteilt auf einer Ebene. Die wohldurchdachte Raumplanung harmoniert perfekt mit dem geradlinigen Ausstattungskonzept und den attraktiven und hochwertigen Materialien.

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

Lage

Sie wohnen in der Wohnanlage "Grafensprung" mit freiem Blick auf den Felsen und Wanderweg Grafensprung im gepflegten Wohngebiet des Stadtteils Scheuern, angrenzend an die Kernstadt Gernsbachs. Hier werden Sie dazu eingeladen, die Freizeit zu genießen und Erholung zu finden. Kita, Kindergarten, alle Schulformen sowie Ärzte, Apotheken und Geschäfte sind fußläufig erreichbar. Auch die Stadtbahnhaltestelle 'Gernsbach Mitte' mit Anschluss nach Karlsruhe oder Freudenstadt ist nicht weit entfernt.

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, als Wohnort und Wirtschaftsstandort sehr attraktiv ist. Weiterhin hervorzuheben ist die Nähe zur Stadt Baden-Baden, die Sie in 10 - 15 Minuten mit dem Auto erreichen.

Ausstattung

In 2021 wurde die Wohnung komplett kernsaniert:

- Neugestaltung der Grundrisse
- Erneuerung der Elektrik
- Einbau von 3-fach ISO Kunststoffrahmenfenster mit elektrischen Rollläden (Terrasse mit elektrischen Raffstoren)
- Einbau einer elektrischen Markise
- Erneuerung der Heizkörper
- Einbau einer hochwertigen Küche von Nolte mit Granit Arbeitsplatte, Weinkühlschrank und Marken Elektrogeräten
- Badmodernisierung mit Badewanne Model Wave von Steinberg

- Gäste-WC Modernisierung
- Verlegung neuer Bodenfliesen in Wohnzimmer, Küche, Bad, Flur und Gäste-WC
- Verlegung von neuen Teppichböden in Ankleide, Schlafzimmer und Büro
- Wände mit Malervlies und integrierter LED Beleuchtung
- elektrische Katzenklappe
- Garage mit elektrischem Tor

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
SEIT 1970



Wohnen



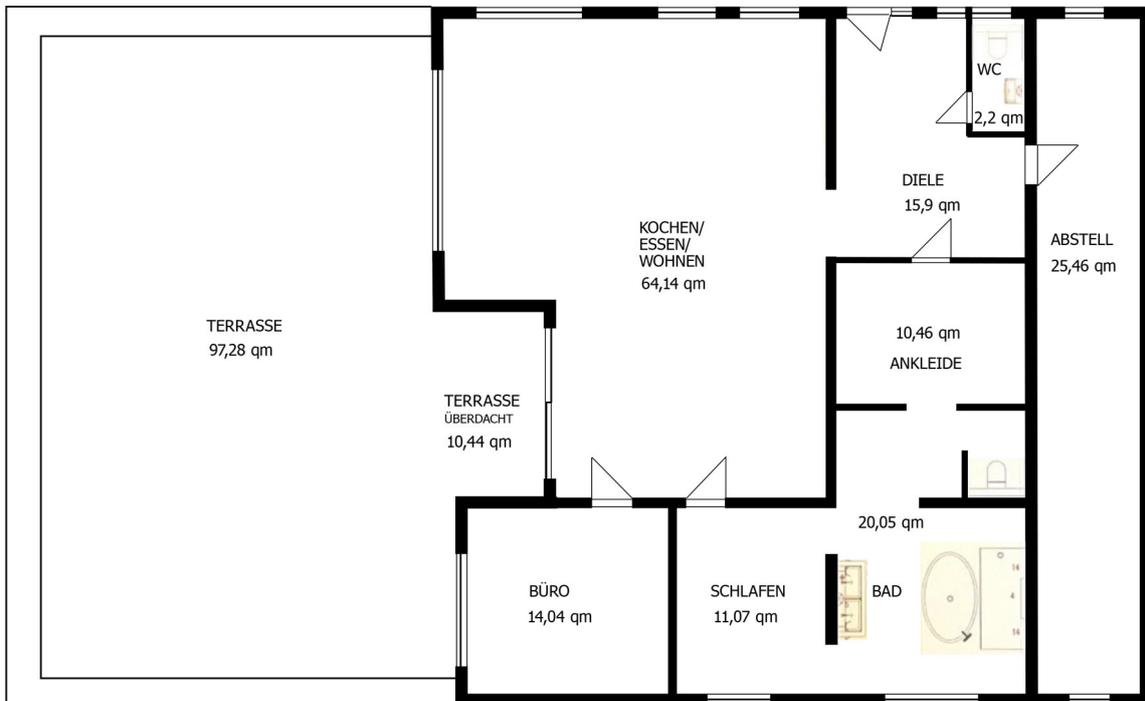
Küche



Küche



Grundriss



Ihr Ansprechpartner



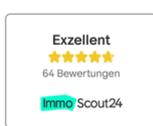
Herr Björn Disse
Dipl. Sachverständiger

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.