



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

3 Zimmerwohnung mit Gartenanteil und Terrasse in Gernsbach

Objekt: 3209_02 • 76593 Gernsbach
385.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	3209_02
Status 2	Aktiv
Befeuerung	Pelletheizung
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Terrasse	Ja
Kelleranzahl	1
Küche	offene Küche
Wohnfläche	ca. 91 m ²
Nutzfläche	ca. 5 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	76593
Ort	Gernsbach
Etage	EG re.
Kaufpreis	385.000,00 €
Hausgeld	210,00 €
Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2020
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	18,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	13.08.2030
Baujahr Wärmeerzeuger	2020
wesentlicher Energieträger	Strom-Mix

Beschreibung

3 Zimmer Neubauwohnung mit Fußbodenheizung, sonniger Terrasse mit Gartennutzung und Aufzug in Gernsbach.

Moderner Wohnkomfort mit großzügigem Wohnbereich, offener Küche mit Abstellraum, 1 Kinderzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer und separatem Gäste WC.

Der Verkauf erfolgt ohne zusätzliche Käufer-Provision.

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

Sie wohnen in einem ruhigen Wohngebiet. Es sind nur wenige Gehminuten zur Stadtmitte, zu Einkaufsmärkten, zu Kindergärten, zum bekannten Papiermacher-Zentrum und zum Bahnhof bzw. zur Stadtbahnhaltestelle in Richtung Freudenstadt bzw. Rastatt, Karlsruhe.

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.

Ausstattung

Massive und energieeffiziente Bauweise mit Kunststoffrahmenfenster, 3-fach-Verglasung u. elektrischen Rollläden und Türsprechanlage mit Kamera. Hochwertiges Badezimmer mit XXL Fliesen und passend gefliestem Gäste-WC. In den Wohnräumen, Flur u. Küche wurde Eichenparkettboden verlegt, weiße Zimmertüren verbaut und die Wände sind tapeziert. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme und kann für jeden Raum einzeln gesteuert werden. Eine Pelletheizung mit ca. 15 – 41 KW Heizleistung, Pufferspeicher 1250lt., mit Warmwasser-Boiler ca. 400 ltr. wurde als Zentralheizung eingebaut.

Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage installiert, die zur Versorgung der Wohnanlage eingesetzt wird. Die Anlage bleibt im Besitz vom Bauträger und ist grundbuchrechtlich gesichert. Die Stromproduktion wird den Eigentümern oder Mietern gegen Bezahlung zur Verfügung

gestellt. Die Stromkosten liegen unter dem städtischen Netzbetreiber.

Sonstige Angaben

Die vorstehenden, freibleibenden Angaben und Bild-Visualisierungen 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



Schlafzimmer



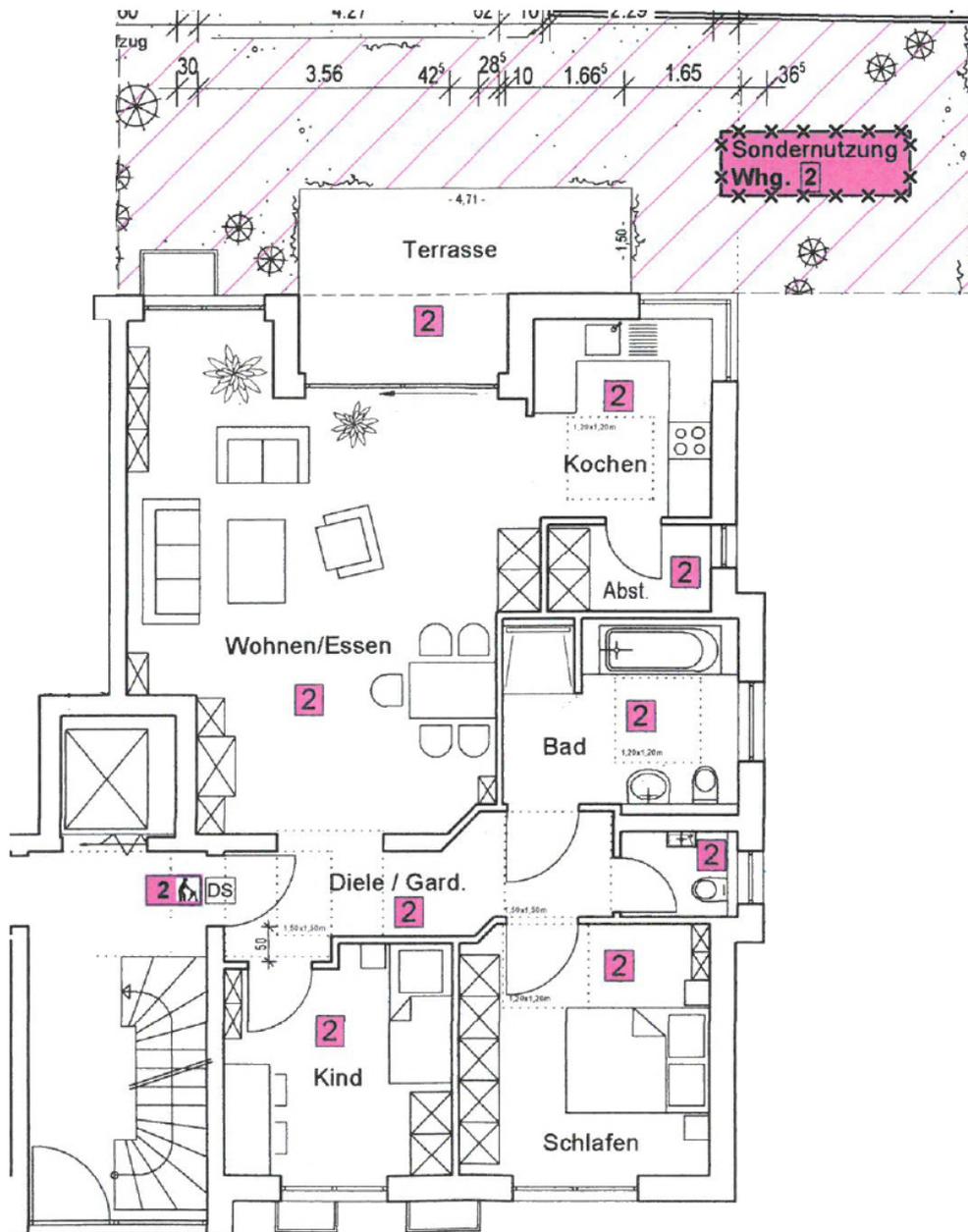
Küche



Kinderzimmer



Grundriss



Ihr Ansprechpartner



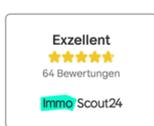
Herr Björn Disse
Dipl. Sachverständiger

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.