JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

4-Zimmerwohnung mit Dachterrasse, 2 Balkonen, Garage, 3 Carports und Gartenanteil in Gaggenau

Objekt: 3435 • 76571 Gaggenau / Bad Rotenfels
415.000,00 €

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	3435
Status 2	Aktiv
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	3 Carports 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Kelleranzahl	1
Küche	Einbauküche
Wohnfläche	ca. 137 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	76571
Ort	Gaggenau / Bad Rotenfels
Etage	1
Kaufpreis	415.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inklusive der gesetzlichen MwSt. bezogen auf den Kaufpreis nach notariellem Vertragsabschluss.
Hausgeld	240,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1989
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	176,7 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	24.01.2032

Baujahr Wärmeerzeuger	1989
wesentlicher Energieträger	Gas

JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

Beschreibung

Große 4-Zimmer Etagenwohnung am Murgufer in Gaggenau Bad-Rotenfels mit Dachterrasse, 2 Balkonen, Gartenanteil, 3 Carports und Garage in kleiner Wohneinheit.
Hier bietet sich Ihnen eine ganz besondere Wohlfühloase mit wunderschöner, großer Dachterrasse und weiteren 2 Balkonen mit Blick auf die Murg.

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 direkt an der Murg in ruhiger, örtlicher, zentrumsnaher, reiner Wohnlage in Gaggenau Bad Rotenfels. In wenigen Gehminuten gelangen Sie zu verschiedenen Geschäften, Kindergarten, Schule und zur Stadtbahnhaltestelle in Richtung Rastatt, Karlsruhe bzw. in Richtung Gernsbach, Freudenstadt. Hervorzuheben ist auch die gute Anbindung mit dem Auto zur Autobahn. Sie sind schnell an der B462, dem Zubringer zur A5 Richtung Karlsruhe/Basel. Auch mögliche Freizeitaktivitäten finden Sie in der Nähe, zum Beispiel das Rotherma Thermalbad, den Kurpark mit Biergarten oder das einzigartige Verkehrs- und Technikmuseum für historische Unimog.
In wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Gaggenau. Gaggenau zählt zu den beliebtesten Städten im Murgtal, mit einer perfekten Infrastruktur, wirtschaftsstarken Arbeitgebern wie z.B. Mercedes-Benz und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Die Stadt bietet neben den klassischen Einkaufsmöglichkeiten, mehrere Kindergärten und Schulformen. Sämtliche Ärzte, Apotheken befinden sich in der Stadt und es gibt ein vielfältiges gastronomisches Angebot. Für die Freizeit können Vereine, Sportstudios oder die Natur genutzt werden.

Ausstattung

Modernisiertes Bad, Einbauküche, Holz-2-fach Isolierverglasung aus dem Jahr 1989, Parkettböden in den Wohnräumen, geflieste Küche und Bad.
Tapezierte Wände, Türen aus Holz. Zwei elektrische Markisen auf der Terrasse.
Fenster, Balkon- und Terrassentür mit elektrischen Rollläden. Fenster mit ausziehbaren Fliegengittern.
Zur Wohnung gehören noch 3 Carports, eine abschließbare Garage und ein Kellerraum.
Das Haus wird mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 1989 beheizt.

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.

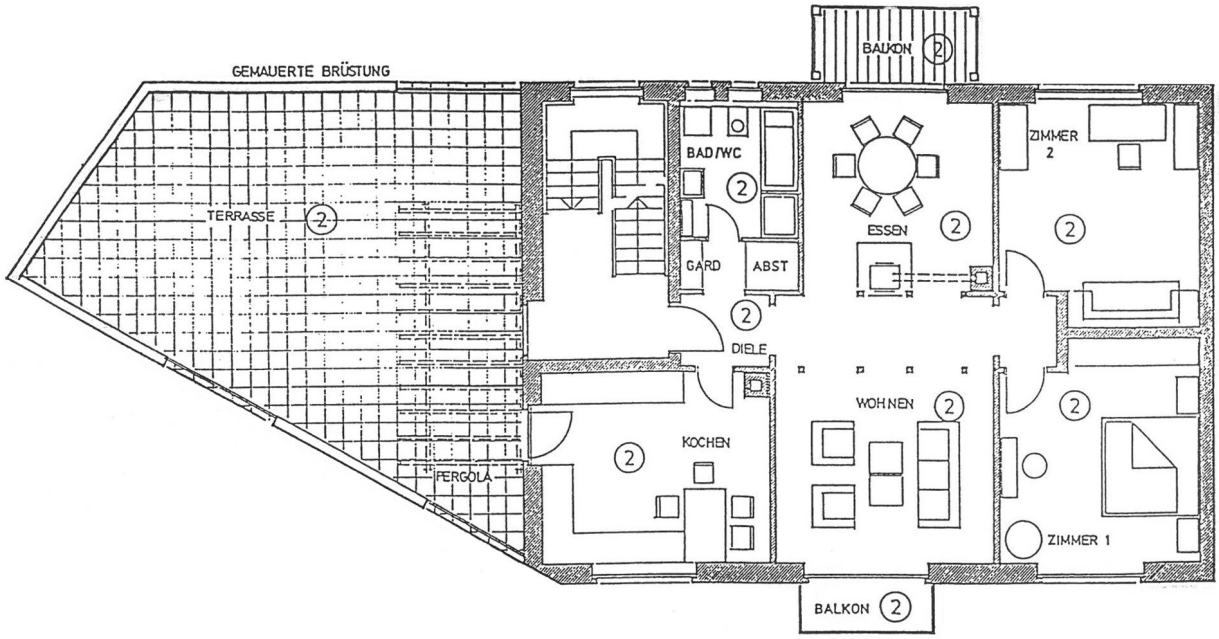
Jutt & Disse Immobilien Im Weingarten 22 Sinzheim 76547
Telefon: 07222 94440 Fax: 072229444-22
E-Mail: info@jutt-immobilien.de Website: www.jutt-immobilien.de

Küche

Terrasse

Wohnzimmer

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.