



JUTT & DISSE IMMOBILIEN  
SEIT 1970

# Kapitalanlage: 3-Zimmer-Eigentumswohnung in guter Wohnlage von Gaggenau-Ottenau

Objekt: 2928\_7 • 76571 Gaggenau-Ottenau  
220.375,00 €





## Daten im Überblick

ImmoNr	2928_7
Status 2	Aktiv
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Kelleranzahl	1
Wohnfläche	ca. 88 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 1.142 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
PLZ	76571
Ort	Gaggenau-Ottenau
Etage	1. OG
Kaufpreis	220.375,00 €
Außen-Provision	3,57% inklusive der gesetzlichen MwSt. bezogen auf den Kaufpreis nach notariellem Vertragsabschluss.
Hausgeld	241,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1983
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	156,8 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	19.07.2029
Baujahr Wärmeerzeuger	1983
wesentlicher Energieträger	Gas

## Beschreibung

Große Wohnung mit Balkon als Kapitalanlage in Gaggenau-Ottenau.

Gute Aufteilung mit großen und hellen Räumen.

Das Wohnzimmer bietet Platz für eine Essecke und gewährt Zugang zum sonnigen Balkon.

Die Wohnung ist vermietet seit dem 01.03.2015 zu einer Kaltmiete von 495,60 € pro Monat.

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum.

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

Reines Wohngebiet. Wenige Gehminuten zu Kindergarten, Grund- und Hauptschule (Realschule und Gymnasium sind in der nahen Innenstadt). Verschiedene Einkaufsgeschäfte, Apotheke, Bankfilialen usw. sind in nächster Nähe. Ca. 1 km zur Stadtbahnhaltestelle in Richtung Rastatt, Karlsruhe bzw. Richtung Freudenstadt und Busverbindung nach Baden-Baden.

## Ausstattung

Ausgestattet mit neuer Gas-Zentralheizung ( August 2019), Holzrahmenfenstern mit Isolierverglasung und Rollläden, Naturholztüren in weißen Stahlzargen, gefliestes Bäder im Stile des Baujahres, Bodenbeläge mit Fliesen- und Laminatböden, überwiegend Raufasertapeten an den Wänden.

## 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.



Balkon



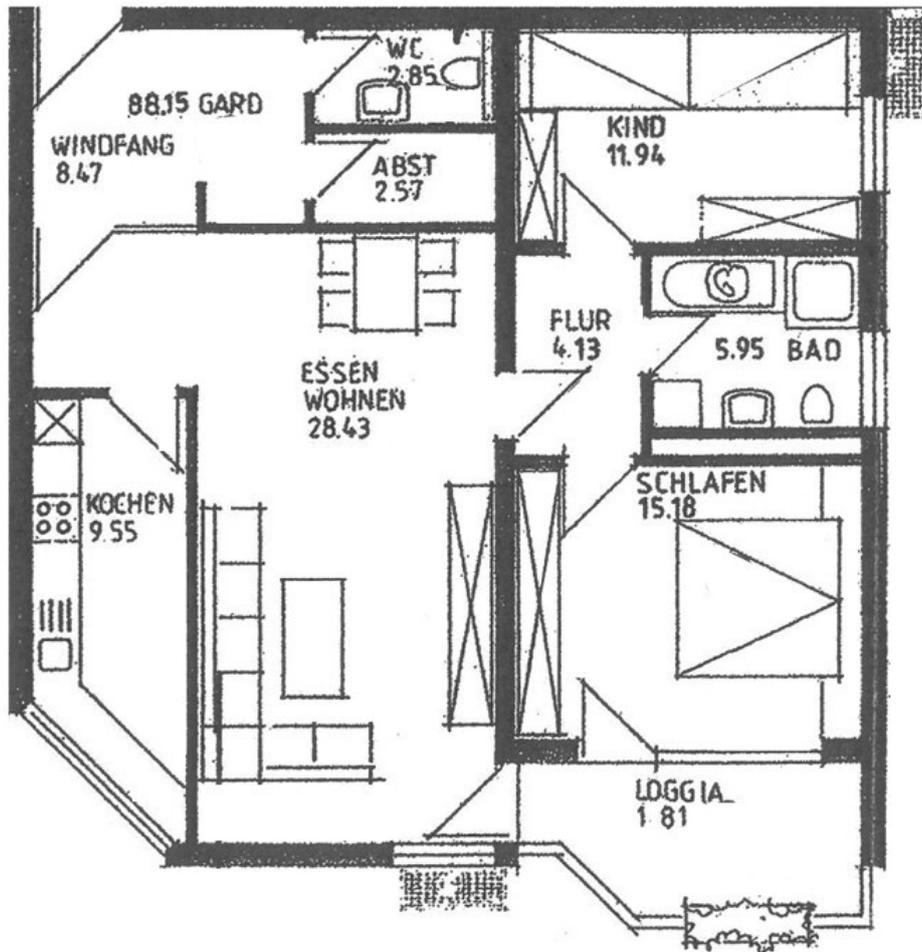
Wohnzimmer



Wohnzimmer



## Grundriss

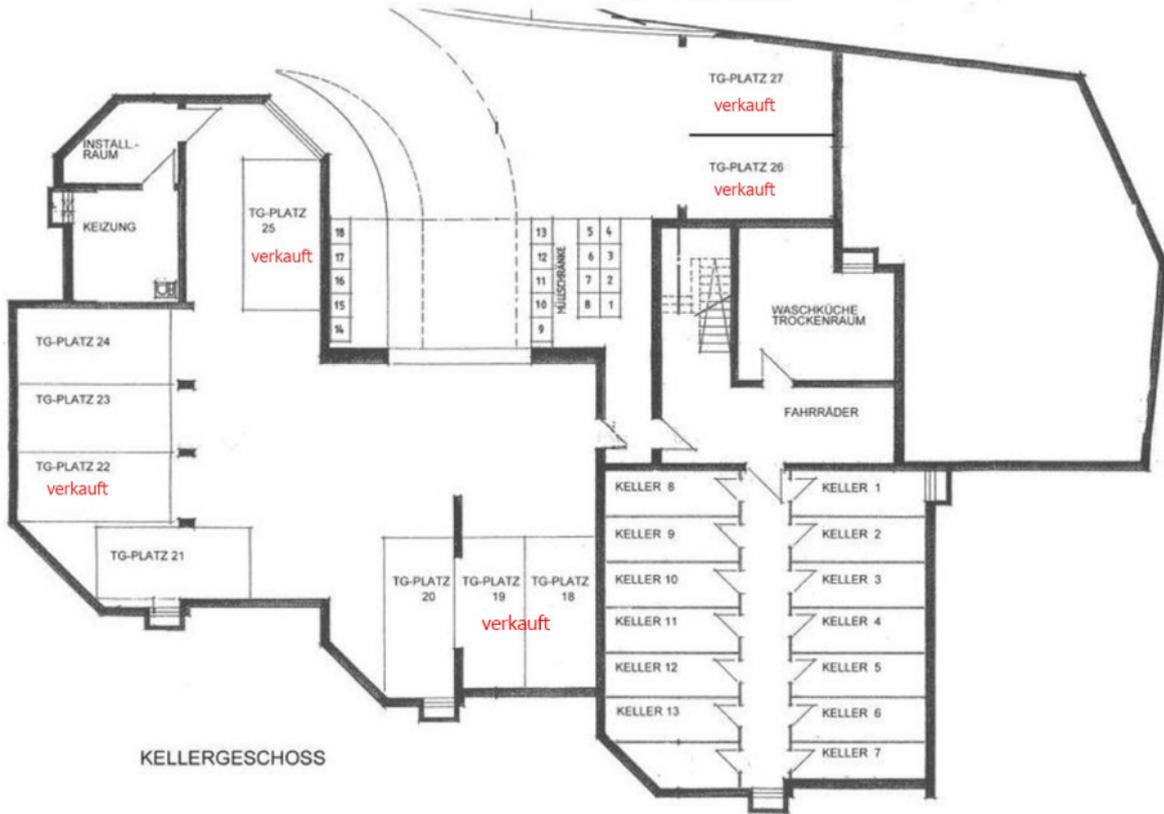


### 1. OBERGESCHOSS WE 6

Grundriss - 1.OG WE 6



JUTT & DISSE IMMOBILIEN  
SEIT 1970



TG Stellplatzplan mit Nummerierung

## Ihr Ansprechpartner



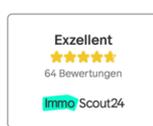
Herr Björn Disse  
**Dipl. Sachverständiger**

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](mailto: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.