Barbara Braun Immobilien
Dipl.-Volksw. Barbara Braun
Tel.: 0721/ 4671889
info@Barbara-Braun-Immobilien.de
www.Barbara-Braun-Immobilien.de

Die Adresse erhalten Sie auf Anfrage

Wohnung

Kaufpreis:	110000 EUR
Zimmer:	1
Wohnfläche ca.:	35 m²

1-Zimmer-Wohnung mit schönem großen Balkon und Aufzug. Barrierefreies Wohnen in Linkenheim

Daten auf einen Blick

Vermittlungsart:	Kaufen
Wohnart:	Wohnung
Bezugsfrei ab:	sofort
Objektzustand:	Gepflegt
Balkon / Terasse:	✔
Etage:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Einbauküche:	✔
Personenaufzug:	✔
Badezimmer:	1
Hausgeld monatlich:	134 EUR
Provision:	2,98% Käuferprovision inkl. MwST., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Baujahr nach Energieausweis:	1974
Art des Energieausweises:	Energieverbrauchsausweis
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	✔
Energieeffizienzklasse:	D
Endenergieverbrauch:	117 kWh/(m²*a)

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Linkenheim-Hochstetten. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und ermöglicht einen barrierefreien Zugang zur Wohnung.
Ein besonderes Highlight ist der außergewöhnlich großzügige Balkon mit unverbaubarem Ausblick, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt und den Wohnraum auf angenehme Weise erweitert.
Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Für die gemeinschaftliche Nutzung stehen ein Fahrradabstellraum sowie ein Trockenraum zur Verfügung.
Die Wohnanlage wird durch einen Hausmeisterservice betreut.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit einem Laminatboden in Parkettoptik ausgestattet und vermittelt ein wohnliches und gepflegtes Ambiente.
Die komplette Fensterfront inklusive Balkontüre wurde bereits erneuert und modernisiert.
Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie ein WC. Die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Zentralheizung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage.
Die Straßenbahnhaltestelle ist in nur 2 Gehminuten erreichbar und bietet eine direkte Anbindung an Karlsruhe und das umliegende Gebiet.
Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die Autobahn A5 ist in rund 15 km Entfernung schnell erreichbar und sorgt für eine hervorragende Verkehrsanbindung.
In Linkenheim-Hochstetten befinden sich acht Kindergärten sowie eine Grund- und Hauptschule. Weiterführende Schulen, wie Gymnasien, sind im nahegelegenen Karlsruhe-Neureut oder Stutensee-Blankenloch ansässig.
Für Freizeit und Erholung bieten sich zahlreiche Ortsvereine, Baggerseen sowie weitläufige Wald- und Naturlandschaften in der Umgebung an.

Sonstiges

Die Immobilie ist aktuell nicht vermietet und bezugsfrei – eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger mit Weitblick.

powered by BBI

1-Zimmer-Wohnung mit schönem großen Balkon und Aufzug. Barrierefreies Wohnen in Linkenheim

Die Adresse erhalten Sie auf Anfrage

Wohnung

Kaufpreis:	110000 EUR
Zimmer:	1
Wohnfläche ca.:	35 m²

Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer und sind uns vom Verkäufer frei gegeben worden. Wir übernehmen deshalb keine Haftung für diese Angaben.

Bei weiterem Interesse laden wir Sie gerne zu einer persönlichen Besichtigung vor Ort ein. Bitte legen Sie uns dazu eine aktuelle (vorläufige) Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank oder einen Kapitalnachweis vor.

1-Zimmer-Wohnung mit schönem großen Balkon und Aufzug. Barrierefreies Wohnen in Linkenheim

powered by BBI

1-Zimmer-Wohnung mit schönem großen Balkon und Aufzug. Barrierefreies Wohnen in Linkenheim

powered by BBI

1-Zimmer-Wohnung mit schönem großen Balkon und Aufzug. Barrierefreies Wohnen in Linkenheim