KOTTLER IMMOBILIEN
Verkauf • Vermietung • Verwaltung

Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage

Dahlienstr. 9, 76327 Pfinztal-Berghausen

KOTTLER IMMOBILIEN
Verkauf • Vermietung • Verwaltung

DATEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis	339.000,- €
Provision	3% zzgl. MwSt.
Objektart	4 ZKB Wohnung
Wohnfläche	95 qm
Nutzfläche	Ca. 30 qm
Baujahr	2000
Hausgeld	327,36 €
Stellplatz	1 überdachter Stellplatz
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Etagen	3

Gartennutzung	nein
Keller	Voll unterkellert
Küche	enthalten
Bad	Tageslichtbad
Bodenbelag	Fliesen, Teppich
Zustand	Sehr gut erhalten
Letzt. Modernisierung	2026
Energieträger	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Verfügbar ab	sofort
Vermietet / Mieteinnahmen	Nein/ leerstehend
Öffentl. Verkehrsmittel	Ca. 600m zur S-Bahn
Wohneinheiten	5

KOTTLER IMMOBILIEN
Verkauf • Vermietung • Verwaltung

BESCHREIBUNG

Diese sehr gut geschnittene, lichtdurchflutete 4 Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage in Pfinztal Berghausen.
Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:
Im Eingangsbereich befindet sich das Gäste-WC und Platz für eine Garderobe, weiter gelangen Sie ins Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon.
Die Küche grenzt an das Wohnzimmer und hält eine voll ausgestatteten Einbauküche für Sie bereit.
Über einen Flur mit praktischen Einbauschränken gelangen Sie zu den beiden Kinderzimmern, dem Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie dem Schlafzimmer.
Ein Kellerraum und ein überdachter Stellplatz ergänzen das Angebot.

AUSSTATTUNG

Eingangsbereich
Gäste-WC
Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
Essbereich
Küche inkl. Einbauküche
2 Kinderzimmer
Schlafzimmer
Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
Flur mit Einbauschränken
Kellerraum
überdachter Stellplatz

KOTTLER IMMOBILIEN
Verkauf • Vermietung • Verwaltung

LAGE

Die Wohnung liegt in einer gut angebundenen Lage in Pfinztal. Durch die Infrastruktur vor Ort sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz schnell und unkompliziert erreichbar.

SONSTIGE ANGABEN

Folgende Renovierung- / Sanierungsarbeiten wurden in den letzten Jahren durchgeführt:
- 2014 Treppenhaus renoviert
- 2016 gesamte Fassade gestrichen
- 2026 Balkonsanierung (Platten, kompletter Aufbau & Isolierung)

KOTTLER IMMOBILIEN
Verkauf • Vermietung • Verwaltung

BILDERGALERIE

Hausansicht

Hausansicht

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohn-Essbereich

Küche

KOTTLER IMMOBILIEN
Verkauf • Vermietung • Verwaltung

BILDERGALERIE

Schlafzimmer

Kinderzimmer 1

Kinderzimmer 2

Tageslichtbad

Stellplatz

Gäste-WC

KOTTLER IMMOBILIEN
Verkauf • Vermietung • Verwaltung

IHR ANSPRECHPARTNER

Frau Verena Kottler
Kottler Immobilien
Bert-Brecht-Str. 56
76189 Karlsruhe

Tel. 0721 95975092
Fax. 0721 95975094
Mobil 0170 55 55 818
E-Mail info@kottler-immobilien.de
Web www.kottler-immobilien.de

Ich bin bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an meine ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht meinen Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über mein Büro zu führen.
Bei Zuwiderhandlung behalte ich mir Schadenersatz bis zur Höhe der Provisions-ansprüche ausdrücklich vor.