

Schicke Dachgeschosswohnung mit viel Platz



DATEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis	327.500,- €
Provision	3% zzgl. MwSt.
Objektart	Dachgeschoss-Wohnung
Wohnfläche	ca. 145 qm
Nutzfläche	ca. 8 qm
Grundstücksgröße	243 qm
Baujahr	1920
Anzahl Zimmer / Räume	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Bauweise	massiv
Etage	Dachgeschoss
Anzahl Etagen	3

Gartennutzung	nein
Terrasse/Balkon	ja
Küche	im KP enthalten
Bad	Tageslichtbad
Bodenbelag	Echtholz Dielenböden
Zustand	sehr gepflegt
Letzt. Modernisierung	2011
Energieträger	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Vermietet/ Mieteinnahmen	nein/ keine
Öffentl. Verkehrsmittel	ca. 500 m
Hausgeld	237,- €

BESCHREIBUNG

Diese traumhafte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem 2007 kernsanierten Altbau.

Die Wohnung teilt sich auf in ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit Kaminofen und Zugang zur uneinsehbaren Dachterrasse, ein große Küche, ein Schlafzimmer mit einer geräumigen Ankleide, 3 weitere Zimmer, wovon eines derzeit als weiteres Esszimmer genutzt wird, ein helles modernes Tageslichtbad mit Dusche und Eckbadewanne, ein Gäste-WC sowie einem kleinen Hauswirtschaftsraum mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner.

Bei der Haussanierung 2007 wurden sämtliche Leitungen und Elektrik im Haus erneuert, sowie die meisten Fenster. In der Wohnung wurde der Dielenboden erhalten und aufgearbeitet. Die gibt dem Objekt einen besonderen Charme. Trotz des Dachgeschosses gibt es in der Wohnung nur wenig Schrägen. Der komplette Speicher wäre zu weiterem Wohnraum ausbaubar und über eines der Zimmer zu erschließen. Nach Angaben des Eigentümers könnte man weitere Wohnfläche von 30-40 qm erschließen.

Die Einbauküche sowie der Designer-Kaminofen mit Holzvorrat und -box sind im Kaufpreis enthalten.

AUSSTATTUNG

Wohn-Esszimmer mit Kaminofen

Schlafzimmer mit separatem Ankleidezimmer

3 weitere Zimmer

Küche inkl. Einbauküche einschl. aller Elektrogeräte

Tageslichtbad mit hochwertiger Ausstattung, Eckbadewanne und Echtglasdusche

Gäste-WC

Hauswirtschaftsraum

Dachterrasse

LAGE

Diese Wohnung befindet sich im Zentrum von Durmersheim, in einem ruhigen und sehr gepflegten 5 Familienhaus. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden. Sehr gute Anbindung an die B36.

SONSTIGE ANGABEN

Die Wohnung wird nach Absprache frei.

BILDERGALERIE



Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse



Wohnbereich mit Kamin



Dachterrasse



Gästezimmer



Küche



Esszimmer

BILDERGALERIE



Gäste-WC



Tageslichtbad



Eingangsbereich



Grundriss

IHR ANSPRECHPARTNER

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

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

Ich bin bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen meiner Auftraggeber angewiesen und kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht meinen Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über mein Büro zuführen.

Bei Zuwiderhandlung behalte ich mir Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

