

Dachgeschosswohnung in Güglingen / Eibensbach

Der ideale Platz zum Wohlfühlen



Objekt-Nr. AME1.2686
Dachgeschosswohnung

Verkauf: 269.000 €

Ansprechpartner:
 Antje Siegmann
 Telefon: 07262 91500

74363 Güglingen / Eibensbach
 Baden-Württemberg

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1989 | Übernahme | nach Absprache |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | gepflegt |
| Wohnfläche | 80,74 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen kann so schön sein - mit der richtigen Wohnung, so wie diese hier!

Der Dielenbereich ist einladend und empfängt die Bewohner freundlich. Die Räume sind hell und großzügig. Gemütlich eingerichtet ist diese Wohnung ein idealer Ort, um entspannt zu wohnen: Lichtdurchflutet und groß genug für eine kleine Familie.

Die Wohnung ist seit 1989 an die jetzigen Mieter ungekündigt vermietet und erwirtschaftet eine monatliche Kaltmiete in Höhe von € 510. Die Miete kommt immer pünktlich und regelmäßig.

Ein geräumiger Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz sind im Kaufpreis inklusive!

Ausstattung

Eine Hausverwaltung bereut die WEG und kümmert sich um alles "rund um Ihre Immobilie". Die Wohnung ist baujahrtypisch ausgestattet; derzeit stehen keine Sanierungen an.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Sonstiges

Wohnen kann so schön sein - mit der richtigen Wohnung, so wie diese hier!

Der Dielenbereich ist einladend und empfängt die Bewohner freundlich. Die Räume sind hell und großzügig. Gemütlich eingerichtet ist diese Wohnung ein idealer Ort, um entspannt zu wohnen: Lichtdurchflutet und groß genug für eine kleine Familie.

Die Wohnung ist seit 1989 an die jetzigen Mieter ungekündigt vermietet und erwirtschaftet eine monatliche Kaltmiete in Höhe von € 510. Die Miete kommt immer pünktlich und regelmäßig.

Ein geräumiger Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz sind im Kaufpreis inklusive!

Lage

Die Nahversorgung ist gesichert.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen und Ärzte befinden sich im Umkreis von ca. 2,3 km.

Güglingen besteht aus der Kernstadt und den Stadtteilen Eibensbach und Frauenzimmern. Nachbarstädte und -gemeinden Güglingens sind (im Uhrzeigersinn, beginnend im Westen): Pfaffenhofen, Eppingen, Brackenheim, Cleeborn (alle Landkreis Heilbronn) und Sachsenheim (Landkreis Ludwigsburg). Zusammen mit Pfaffenhofen und Zaberfeld bildet Güglingen den Gemeindeverwaltungsverband „Oberes Zabergäu“ mit Sitz in Güglingen.

Überörtliche Anbindung / Entfernungen: nächstgelegene größere Städte:

Heilbronn (ca. 21 km entfernt)

Bundesstraßen:

B293 (ca. 11 km entfernt)

Autobahnzufahrt:

A81 (ca. 22 km entfernt)

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die Anbindung zum HNV ist mit Bussen gewährleistet.

Flughafen:

Stuttgart (ca. 64 km entfernt)

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 129,20 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Essbereich mit Balkon

Exposé - Galerie



Schicker Flur

Erhalten Sie hier eine automatische
Wertermittlung Ihrer Immobilie
- kostenlos & unverbindlich.



Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!

MUTH.ZUR IMMOBILIE

Axel Muth Immobilien
MUTH.Zur Immobilie

Axel Muth Im
MUTH.Zu



Schlafzimmer

Axel Muth Immobilien
MUTH.Zur Immobilie

Exposé - Galerie



Küche



PROVISIONSFREI für Käufer