# ETW 3 ZIMMER CA. 85 M² IN PFORZHEIM-EUTINGEN MITTEN IM ZENTRUM 1.OG INKL. GARAGE

## 239.000,00 €

**Kategorien:** 3-5 Zimmer Wohnungen, Wohnungen |

## GALERIEBILDER

## BESCHREIBUNG

Bei dieser attraktiven ETW Immobilie handelt es sich um ein MFH mit 3 Wohneinheiten. Es liegt im Zentrum von Eutingen. Kindergarten, Schulen sind zu Fuß in 1 min. zu erreichen. Das Objekt wurde regemäßig instand gehalten. Investitionsrückstau liegen keine vor. Einfach ein einziehen und wohl fühlen. Die Wohnung kann als auch als Kapitalanleger genutzt werden. Aktuell ist die Wohnung vermietet.

**Haustyp:** Eigentumswohnung
**Grundstücksfläche:** 111 m²
**Nutzfläche ca.:** 15 m²
**Geschoß**: 1 / OG
**Zimmeranzahl:** 3
**Badezimmer:** 1
**Keller:** ja
**Bezugsfrei ab:** nach Vereinbarung
**Energieausweis:** liegt zur Besichtigung vor

**Baujahr:** 1963
**Qualität der Ausstattung:** normal
**Heizungsart:** Etagenheizung
**Objektzustand:** renoviert
**Wesentliche Energieträger:** Gas
**Garage/Stellplatz:** inkl. 1 Garage
**Wohnfläche ca.:** 85 m²
**Balkon:** vorhanden.
**Provision für Käufer: 3,57 % inkl MwSt.**

- **Investitionen**
  Innenausbau: Jahre 2010-2019
  Kunstoffenster: Jahr 2019
  Laminat/Fließen/ Bad: Jahr 2012-2019
  Etagengasheizung: Jahr 2010
  Elektrik: Jahre 2011-2018
  Balkone: Jahre 2019

- **Lage**
  Die Immobilie liegt in Pforzheim. In lauf nahe der Immobilie sind die Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Supermärkte und eine Bäckerei. Auch einige Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage, ein Modegeschäft, ein Museum und ein Friseur sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt gibt es außerdem verschiedene

Einkaufsmöglichkeiten und einen Kindergarten. Eine gute medizinische Versorgung und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

- **Sonstiges:**
  Sämtliche Angaben basieren auf Informationen dritter Personen bzw. Auskunftsbefugten. Eine Haftung für die Vollständigkeit und / oder Richtigkeit dieser Angaben kann daher nicht übernommen werden. Sämtliche Daten sowie Informationen werden durch uns nach besten Wissen und Gewissen geprüft. Irrtum, Preisänderung, Zwischenverkauf und / oder Zwischenvermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten. Bitte führen Sie alle Gespräche mit unserem Büro. Bei Zuwiderhandlungen sowie beim Verstoß gegen unsere AGB behalten wir uns das Recht zur Forderung von einem Schadenersatz ausdrücklich vor. Für weitere Fragen oder Anregungen steht Ihnen unser Team gerne unter der Hdy. / Whatsapp 01522 / 2683982 oder 0178 / 7329118 zur Verfügung. info@fels-immo.de

## ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

### ANMERKUNGEN