3-Zimmer-Etagenwohnung mit Westbalkon und Garage!



Objektnr. : 416

78576 Emmingen-Liptingen

Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	78576
Ort	Emmingen-Liptingen
Wohnfläche	ca. 84 m^2
Nutzfläche	ca. 10 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	169.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	268,00 €
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Fortsetzung

Endenergieverbrauch	70 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis	07.06.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1972
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja

Beschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 9-Familienhauses aus dem Jahr 1972. Sie bietet ca. 84 m² Wohnfläche. Alle Räume sind über den Flur erreichbar.
Das Wohnzimmer verfügt über einen Zugang zum westlich ausgerichteten Balkon. Neben einer separaten Küche stehen ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich beispielsweise als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Ein separates WC ergänzt den Grundriss.
Die Wohnung verfügt über zweifach verglaste Kunststofffenster. Beheizt wird das Gebäude über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1999, die auch die zentrale Warmwasserversorgung übernimmt. Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor und weist die Energieeffizienzklasse B aus.
Die Fassade des gesamten Hauses wurde 2013 vollständig renoviert.
Zur Wohnung gehören ein privater Kellerraum sowie eine Garage. Die Verwaltung des Hauses erfolgt durch eine externe Hausverwaltung.
Laut Wirtschaftsplan 2026 beträgt die monatliche Zahlung insgesamt 268 €. Diese setzt sich aus 216 € Hausgeld und 52 € Zuführung zur Instandhaltungsrücklage zusammen. Vom Hausgeld sind 162 € auf einen Mieter umlagefähig. Der nicht umlagefähige Anteil einschließlich der Rücklagenzuführung beträgt somit 106 € monatlich.

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Ausstattung

- Westbalkon mit Wohnzimmerzugang

- Separate Küche

- Zwei Schlaf- bzw. Arbeitszimmer

- Tageslichtbad

- Dusche und Badewanne

- Separates WC

- Zweifach verglaste Kunststofffenster

- Öl-Zentralheizung mit zentralem Warmwasser

- Privater Kellerraum

- Eigene Garage

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Emmingen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Grundschule, Ärzte sowie weitere Einrichtungen sind im Ort oder in den umliegenden Gemeinden schnell erreichbar.
Emmingen überzeugt durch seine naturnahe Lage Nahe des Donautals und dem Bodensee. Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustür.

Sonstige Angaben

Provision: 3,57% inkl. 19% MwSt. Zahlbar und fällig nach notariellem Kaufvertrag

Bezugsfrei nach Absprache!

Objekttitel

3-Zimmer-Etagenwohnung mit Westbalkon und Garage!

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Rechtshinweis
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.