

Exposé

Wohnung in Grenzach-Wyhlen

Helle 4 Zimmer Eigentumswohnung



Objekt-Nr. **OM-328031**

Wohnung

Verkauf: **280.000 €**

Ansprechpartner:
Ingrid Waltersbacher

79639 Grenzach-Wyhlen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Etagen	9	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	95,30 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	12
Hausgeld mtl.	435 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 4 Zimmer Eigentumswohnung ist eine Nichtraucherwohnung und liegt in einem Mehrfamilienhaus. Das Haus wurde in Massivbauweise erbaut. Im Haus befindet sich ein

neu eingebauter Personenaufzug. Die Wohnung teilt sich auf in Flur, Abstellraum, Gäste-WC, Küche, Wohnzimmer, Diele, Bad mit WC, zwei Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer. Vom Wohnzimmer haben wir Zugang zum Südostbalkon. Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum. Die Wohnung ist nicht vermietet und seit 1.1.2025 bezugsfrei.

Ausstattung

Das Badezimmer hat eine Badewanne, einen Waschtisch und ein WC. Der Boden ist gefliest. Die Böden in den übrigen Räumen sind mit einem PVC ausgelegt. Die Wände und Decken sind in den Wohn- und Schlafräumen tapeziert. Die Küche hat einen Fliesenspiegel. Die Wohnung ist durch die großen Fensterfronten sehr hell.

Die Innentüren sind holzfarben. Vor Bezug sollte die Wohnung renoviert werden

(Tapeten, Böden, Türen, Fenster, Bad und WC). Die Wohnung eignet sich als Altersruhesitz mit Platz für eine Pflegekraft oder für eine Familie mit Kindern.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich im 4. Obergeschoß eines Mehrfamilienwohnhauses in Grenzach-Wyhlen. Die Stadt Grenzach-Wyhlen liegt im Bundesland Baden-Württemberg im Dreiländereck Frankreich, Schweiz und Deutschland. Grenzach-Wyhlen liegt direkt am Rhein und an den Ausläufern des Südschwarzwaldes. Wir haben hier sehr kurze Wege. Die Infrastruktur ist sehr gut ausgelegt. In 45 Minuten erreicht man den Feldberg. In 10 Minuten ist man im Messezentrum Basel (Schweiz) und in 3 Stunden mit dem Auto in Italien. Direkt beim Haus befindet sich fußläufig ein moderner Supermarkt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Kinderzimmer I

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



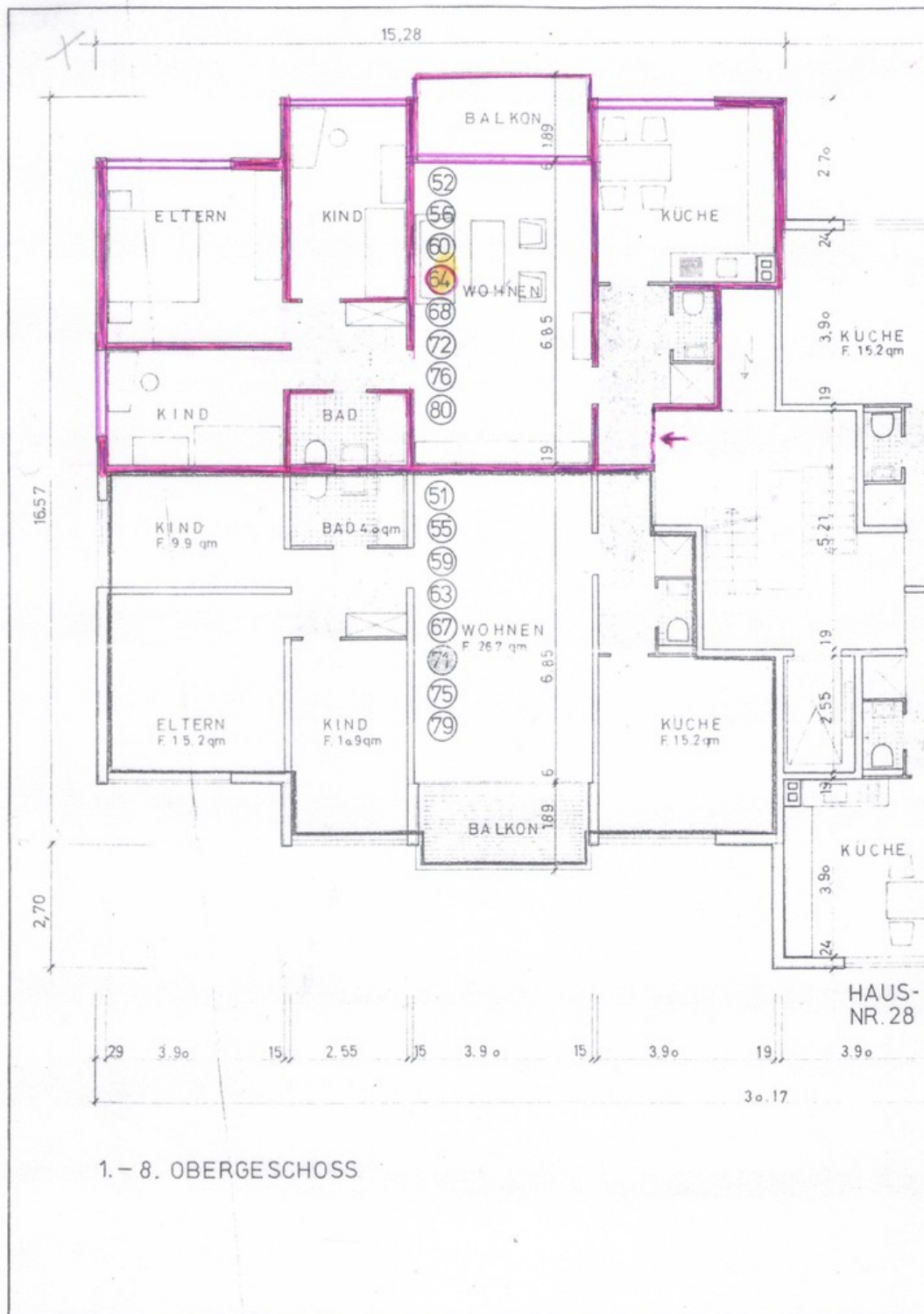
Kinderzimmer II

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss