aCasaImmobilien
MehrWert durch Persönlichkeit

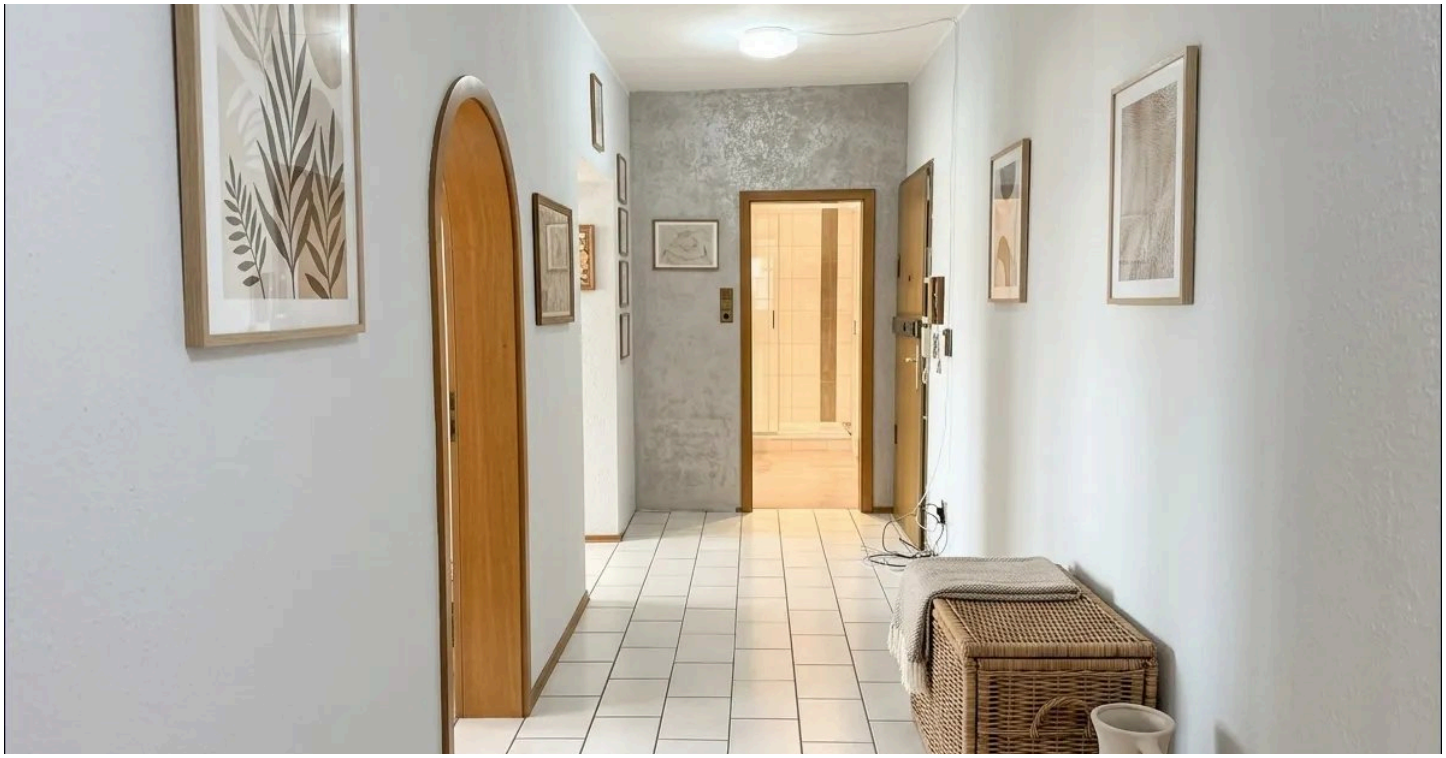


Objekt-Nr. 2026-36

68723 SCHWETZINGEN

4-Zimmer-Wohnung mit gemütlicher Sonnen-Loggia & Doppelgarage in der Schwetzinger Nordstadt

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 112 m²	ca. 3.548 m²	4	289.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**289.000 €**
Hausgeld	**557 €**
Wohnfläche	**ca. 112 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 3.548 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1979**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Etage	**2**
Etagen	**8**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**

Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Küche	**Einbauküche**
Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**3,57%**
Stellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**06.06.2027**
Endenergieverbrauch	**146 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Energieausweis	**2014**

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Wohnzimmer (mit KI aufgeräumt)

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung in guter Lage der Schwetzinger Nordstadt bietet mit ca. 112 m² Wohnfläche ein großzügiges Raumangebot und eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Kapitalanleger.
Die Wohnung im 2. Obergeschoss befindet sich in einem im Jahr 1979 erbauten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Etagen und überzeugt durch eine praktische Aufteilung sowie eine solide Ausstattung. Der vorhandene Aufzug bringt Sie auf Wunsch bequem bis vor Ihre Wohnungstür. Lediglich ein paar Stufen im Eingangsbereich des Hauses müssen überwunden werden.

Der helle Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke und schafft eine angenehme Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auch auf die geschützte und mit einer Markise ausgestatteten sonnigen Süd-West-Loggia, welche zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet und zum Entspannen einlädt. Insgesamt stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, die ganz flexibel auch als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Das Bad wurde bereits modernisiert und mit einer komfortablen, bodentiefen Dusche ausgestattet. Der praktische Abstellraum sowie der eigene Kellerabteil erweisen sich zusätzlich als nennenswerte Pluspunkte.

Der gepflegte, solide Zustand der Immobilie bildet eine gute Grundlage für ein komfortables Wohnen.
Einen absolut großen Vorteil bietet außerdem die Möglichkeit zwei Garagen bzw. eine Doppelgarage (ohne Zwischenwand) mit zu erwerben.

Die Wohnung ist sofort verfügbar und kann somit kurzfristig bezogen oder vermietet werden.
Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell € 557,- (Wohnung & Garagen, inkl. Rücklagen).
Durch die attraktive Wohnfläche, die vier Zimmer und die Lage in Schwetzingen stellt diese Etagenwohnung eine interessante Gelegenheit für Käufer dar, die eine Räumlichkeit in gepflegtem Zustand suchen und gerne noch Ihre eigenen Ideen verwirklichen möchten.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de

Gerne zeigen wir Ihnen diese ansprechende Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Sprechen Sie uns gerne an!

Zur Info: Ja, wir haben die Fotos etwas mit KI bearbeitet. Allerdings nur "aufgeräumt und zum teil möbliert" die Räume werden Sie so vorfinden wie sie sich auf den Bildern zeigen, auch das Bad ist so modernisiert wie auf den Fotos zu sehen ist. Die Oberflächen sind in jedem Raum original dargestellt.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Schwetzingen liegt im Nordwesten Baden-Württembergs, etwa 10 km westlich von Heidelberg und 15 km südöstlich von Mannheim und hat ca. 21.500 Einwohner. Sie ist eine der fünf größten Städte des Rhein-Neckar-Kreises, ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden und seit 1993 Große Kreisstadt. Diesen Status erreichte der Ort durch reines Wachstum und ohne Eingemeindungen bzw. Zusammenlegung mit anderen Gemeinden. Auch kulturell hat die Stadt einiges zu bieten. Zentraler Anlaufpunkt ist sicherlich das wunderschöne Schwetzinger Schloss mit seiner traumhaften Parkanlage und dem davor angeordneten Schlossplatz mit allerlei Gastronomie. Vorträge, Ausstellungen, Konzerte und Theatervorführungen finden in den unterschiedlichsten Veranstaltungseinrichtungen statt.
Mehr Informationen finden Sie unter: www.schwetzingen.de

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Wohnbereich mit Loggia-Zugang (mit KI aufgeräumt)



Helle Küche mit EBK (mit KI aufgeräumt)

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Schlafzimmer II (mit KI aufgeräumt)



Schlafzimmer I (mit KI aufgeräumt)

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Schlafzimmer III (mit KI aufgeräumt)



Modernes Dusch-Bad (mit KI verhübscht)

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Separates WC mit Fenster (mit KI bearbeitet)



Hauseingang (nicht barrierefrei)

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Gepflegter Eingangsbereich



Außenbereich mit Garagen

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de

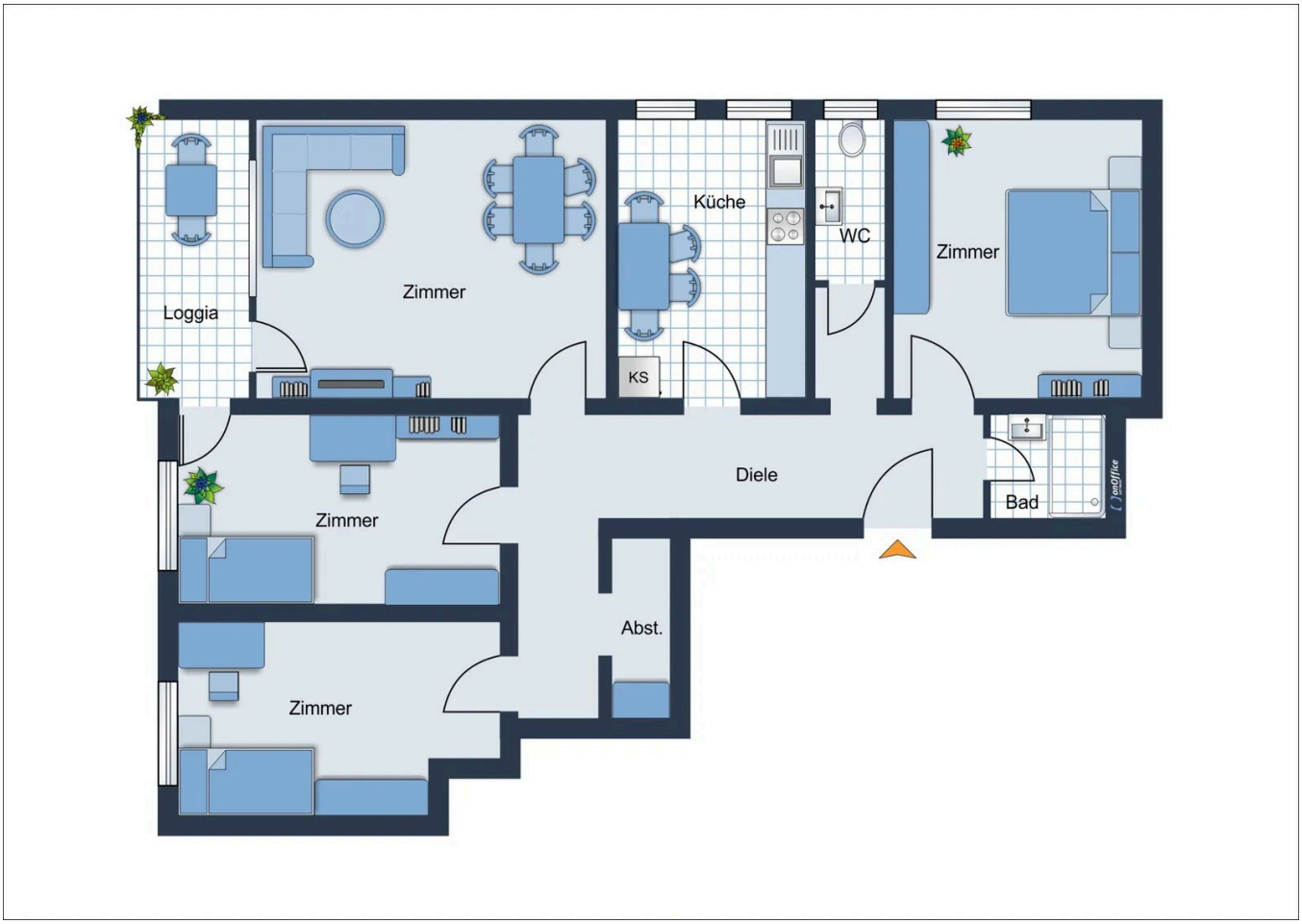


Süd-West-Ansicht des Hauses (Wohnung im 2.OG)



Objektansicht

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Grundriss, WE12, 2.OG, links

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de

Ausstattung

— 4 Zimmer (sehr gepflegt, aber stilistisch sicher in die Jahre gekommen)

— Süd-West-Loggia mit Markise

— Separates WC mit Fenster

— Modernisiertes Bad mit bodentiefer Dusche

— Praktischer Abstellraum

— Eigener Kellerabteil

— Private Doppelgarage auf dem Grundstück (€ 30.000,-)

— Rücklagen anteilig: ca. € 4.391,-

— Rücklagen gesamt: € 87.429,-

Sonstiges

DATENSCHUTZ

Den Schutz Ihrer persönlichen Daten nehmen wir sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie unserer Datenschutzerklärung.

www.acasaimmobilien.de/kontakt/datenschutz/

Wenn Sie eine Anfrage an uns richten, werden verschiedene personenbezogene Daten erhoben. Personenbezogene Daten sind Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Unsere Datenschutzerklärung erläutert, welche Daten wir erheben und wofür wir sie nutzen. Sie erläutert auch, wie und zu welchem Zweck dies geschieht. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Daten ausschließlich auftragsbezogen verwendet und gespeichert werden und wir Ihre Daten nicht ohne Ihre Erlaubnis an Dritte weiterleiten.

Damit wir entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen für Sie tätig sein können, bitten wir bei einer Anfrage um die Bestätigung unserer AGB, der Datenschutzlichtlinien, um Ihre Erlaubnis zur Speicherung Ihrer Daten und zur Kontaktaufnahme.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Nicola Schäfer

aCasaImmobilien GmbH

Telefon: 00491703310568

E-Mail: info@acasaimmobilien.de

Diese Immobilie online