

Eigentum inmitten der Muggensturmer Natur: EG-Wohnung in Neubau mit 4 Zimmern, Kellerraum und Balkon

Objekt: 102 • 76461 Muggensturm
560.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	102
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	76461
Ort	Muggensturm
Etage	2
Wohnfläche	ca. 133 m ²
Nutzfläche	ca. 135 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	15 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	22.02.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2021
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kaufpreis	560.000,00 €
Außen-Provision	3,57

Beschreibung

Der Grundriss des Mehrfamilienhauses zeichnet sich durch ein hohes Maß an Flexibilität mit optimal geplanten Räumen, guten Lichtverhältnissen auf Grund großflächiger Fenster sowie einen Aufzug und genügend Stellplätze aus: Die großzügige Wohnung verfügt über vier Zimmer, zwei Bäder mit Tageslicht, eine Abstell- und Speisekammer und einen Kellerraum. Ein Balkon mit Blick ins Grüne rundet die Wohnung im Erdgeschoss des 7 Parteien Hauses ab.

Das Haus wurde 2021 errichtet. Es handelt sich dementsprechend um Erstbezug und Sie können sich auf die Vorzüge moderner Ausstattung freuen.

Lage

Die Gemeinde Muggensturm liegt inmitten der Rheinebene, zentral zwischen Karlsruhe und Baden-Baden. Die Kombination aus guter Anbindung, verbunden mit Erholung in der Idylle, zeichnet diesen besonderen Wohnsitz aus und liefert exzellente Voraussetzungen für die Wertbeständigkeit Ihrer Investition – zur Eigennutzung sowie als Kapitalanlage.

Durch die optimale Anbindung an die Autobahn, ist Muggensturm eine attraktive Wohngemeinde mit ca. 6.200 Einwohnern und Wirtschaftsstandort für ortsansässige und internationale Unternehmen zugleich.

Die familienfreundliche Umgebung, schöne Grünanlagen, Rad- und Wanderwege, ein Naturfreibad sowie ein umfangreiches Vereinsangebot lassen viele Freizeitaktivitäten zu. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten etc. – sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.

Ausstattung

4 Zimmer

Balkon

Fußbodenheizung (jeder Raum einzeln regulierbar)

Wasserwärmepumpe (Energieträger Strom)

Aufzug in alle Geschosse

Kellerraum

Waschküche sowie Anschlüsse im Bad

Fahrrad- und Kinderwagen-Unterbringung im Untergeschoss

Neubau

Carports oder Außenstellplätze zu erwerben

Sonstige Angaben

Der Neubau befindet sich in den letzten Zügen und wird im Laufe des Winters bezugsfertig.

Konnten wir Ihr Interesse wecken? Lassen Sie uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren und machen Sie sich selbst ein Bild des Objekts.

Sie möchten selbst ein Objekt vermarkten lassen? Wenden Sie sich gerne jederzeit an uns!



Grundriss

Erdgeschoss*

*Wohnflächenberechnung nach CAD
 Ausführungsbedingt kann es zu Abweichungen in den Endmaßen der Räume, Fenster etc. kommen.
 Die Möblierung (z.B. Bäder, Küchen) dient der symbolischen Darstellung der Raumfunktionen. Die Endausstattung kann in Art, Zahl und Maßen der Einrichtungsgegenstände abweichen.

Wohnung 2 EG		Wohnung 3 EG	
Flur	ca.4m ²	Flur	ca.12m ²
Flur+Garderobe	ca.6m ²	Garderobe	ca.4m ²
Essen	ca.15m ²	Dusche, WC	ca.6m ²
Küche	ca.14m ²	Speise	ca.5m ²
Speise	ca.1m ²	Eltern	ca.13m ²
Abstell	ca.2m ²	Kind1	ca.14m ²
Wohnen	ca.33m ²	Kind2	ca.15m ²
Eltern	ca.16m ²	Bad	ca.8m ²
Kind1	ca.12m ²	Küche, Essen,Wohnen	ca.50m ²
Dusche, WC	ca.5m ²	Balkon (50%)	ca.5m ²
Bad	ca.7m ²	Summe	ca.132m²
Kind2	ca.13m ²	+Keller 3	ca.5m ²
Balkon (50%)	ca.5m ²		
Summe	ca.133m²		
+Keller 2	ca.7m ²		



Grundriss EG

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Hannah Brust
efbe immobilienart
Am Haberacker 7
76275 Ettlingen

Telefon: 072433549270

E-Mail: office@anfrage.efbe-immobilienart.de

Web: www.efbe-immobilienart.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.