

Wiesloch: Maisonette im Zentrum mit 2 Bädern und StPI, vermietet - keine K-Provision



69168 Wiesloch

Zimmer: 2,5
Wohnfläche: ca. 76 m²
Kaufpreis: 149.000 EUR
Objekt-Nr.: 2113KWBr

Bruder Immobilien e.K.

nicht wohnen-LEBEN



Ihr Ansprechpartner:

Bruder Immobilien e.K.
Herr Ernst-Werner Bruder w
E-Mail: info@bruderimmobilien.de
Tel: +49 6227 5449640
Mobil: +49 172 3918136
Fax: +49 6227 5449642

Immobilie:	11-MFH
Nutzfläche:	ca. 8 m ²
Etage:	2. OG
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	2
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	gepflegt
Baujahr:	1997
Qualität der Ausstattung:	gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gasheizung
Energieverbrauchskennwert:	158 kWh/m ² *a
Anzahl Stellplatz:	1
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja

Objekt Nr. 2113KWBr

Bruder Immobilien e.K.
Telefon: +49 6227 5449640
Mobil: +49 172 3918136

Wiesloch: Maisonette im Zentrum mit 2 Bädern und StPl, vermietet - keine K-Provision



69168 Wiesloch

Zimmer: 2,5
Wohnfläche: ca. 76 m²
Kaufpreis: 149.000 EUR

Objektbeschreibung:

Wohnzimmer: Laminat,
offene Küche mit Einbauküche
Wintergarten 11m²
Schlafzimmer: oben, Laminat, durchgehend
schräge Wände, Zugang Bad 1,
Speicher/Arbeitszimmer: beim Wintergarten
Bad 1 oben: Wanne, WC, Waschbecken, Fenster
Bad 2 unten: Dusche, WC, Waschbecken, Fenster,
Waschmaschine
Diele

Kfz-Stellplatz im Hof (2.000 Euro)

Miete: 425+25 (StPl) + 175
Nebenkostenvorauszahlung
Der alleinstehende, berufstätige Mieter wohnt seit
2007 in der Wohnung = 9 Mon. Kündigungsfrist

ursprüngliches Baujahr des Hauses lt.
Energieausweis: 1900. Das gesamte Haus wurde
jedoch im Jahr 1996/7 von der Firma Bellemann
kernsanierter und in Wohnungseigentum aufgeteilt

Miteigentumsanteil: 80/1.000

Hausgeld komplett: 2016: 2312€ davon nicht
umlegbar: 395€

Gem. Beschuß Eigentümer besteht keine
Instandhaltungsrücklage, dieses wurde aber
bereits im Kaufpreis mit 12.000€ berücksichtigt

keine Käufer-Provision

Energieverbrauch (durchschnittlich): 158 kWh/
(m²xa) entspricht ca. 15 Liter Öl/m² im Jahr
(Energie für Warmwasser enthalten)

Gas-Zentralheizung, Kabel, Hausmeister,
Treppenhausreinigung, Winterdienst,

Kaufnebenkosten: einfach in Ihren Browser
kopieren:
<http://grundbuch.rechner.handelsblatt.com/rechner2/handelsblatt2/>

Geodaten und Sonnenstand zu jeder Zeit:
<http://www.sonnenverlauf.de>

Ausstattung:

Die Wohnung liegt im 2. OG eines 1996/7
kernsanierter Hauses. Sie geht dabei nicht zur
Hauptstrasse, sondern liegt zwischen dem
ruhigen Innenhof, einer Seitenstrasse und der
Hauptstrasse.
Im Erdgeschoß liegen Gewerbeeinheiten
Über das außen angebaute Treppenhaus und
einen externen Laubengang gelangt man in sein
eigenes Reich, von dem aus man einen herrlichen
Blick über die Dächer von Wiesloch hat.
Die Maisonette-Wohnung ist sehr großzügig
geschnitten, die Grundfläche ist dabei wesentlich
größer als die offizielle Wohnfläche. Die zahlreiche
Dachgauben bilden einen Kontrast zu den
gemütlichen Dachschrägen.

Der große Wintergarten dient im Sommer als
Balkon, dank der großen Fensterflächen kann
man aber auch im Winter bei viel Licht dort
sitzen.

Die offene Küche befindet sich in einer Ecke des
Wohnzimmers, ließe sich aber auch leicht
abtrennen. Vom Wohnzimmer gelangt man über
eine breite Treppe ins oben gelegene
Schlafzimmer, das einen herrlichen Blick über
Wiesloch bietet.

Obwohl im Zentrum gelegen, bekommt man vom
Strassenlärm nur wenig mit, ist aber andererseits
direkt im Leben - alle Einkaufsgelegenheiten und
Vergnügungsmöglichkeiten sind zu Fuß in 3
Minuten zu erreichen

Wiesloch: Maisonette im Zentrum mit 2 Bädern und StPl, vermietet - keine K-Provision



69168 Wiesloch

Zimmer: 2,5
Wohnfläche: ca. 76 m²
Kaufpreis: 149.000 EUR

Lage:

Die Drei-Zimmer-Wohnung liegt im 2 OG eines Mehrfamilienhauses im Zentrum der Stadt. Das Palatin ist ca. 300m entfernt, die Sparkasse liegt direkt gegenüber, die Fußgängerzone beginnt auf der anderen Strassenseite. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 1 Gehminuten entfernt; bis zum nächsten Supermarkt sind es 100 m und bis zum Stadtzentrum sind es 200 m. Auch zum Feldrand/Waldrand ist es nicht weit. Ausgedehnten abendlichen Spaziergängen steht daher nichts im Wege.

Die Große Kreisstadt Wiesloch liegt am Südrand des industriellen Ballungsraumes Rhein-Neckar/Metropolregion Rhein-Neckar, im Dreieck der Städte Mannheim-Heidelberg-Karlsruhe. Wiesloch hat mit seinen Stadtteilen Baiertal und Schatthausen ca. 26.000 Einwohner. Die Weinstadt ist in die reizvolle Umgebung der südlichen Bergstraße und des Kraichgauer Hügellandes eingebettet. Wiesloch hat ein Gymnasium, eine Realschule, eine Förderschule, eine Hauptschule und eine Grund- und Hauptschule. Ferner gibt es vier Grundschulen. Viele Lokale und Einkaufsmöglichkeiten laden zum Bummeln in der schönen Fußgängerzone ein. Auch das schöne große Freibad und mehrere Fitnesscenter lassen das Herz von Sportlern und Kindern höher schlagen. SAP, Heidelberger Druckmaschinen (HDM) und MLP sind Arbeitgeber in der unmittelbaren Umgebung. Wiesloch ist über die Autobahnen A 5 Frankfurt-Basel und A 6 Mannheim-Heilbronn sowie die Bundesstraßen B3 und B39 (alle je 5 min) sehr gut erreichbar, Sie können jeden Stau umfahren. Heidelberg, Mannheim und Ludwigshafen sind nur 20 Minuten, Karlsruhe eine halbe Stunde entfernt. Die Nähe zu Heidelberg und Walldorf sowie eine exzellente Infrastruktur sorgen für guten Wohnkomfort.

Am Bahnhof Wiesloch/Walldorf halten viele IC, die nach Stuttgart und Frankfurt fahren; die S-Bahn braucht 10 Min. bis Heidelberg.

www.wiesloch.de/

Sonstiges:

Nachteil: kein Fahrstuhl,
Vorteil: zentral, Grundfläche größer als Wohnfläche, keine Käufer-Prov.

Bruder Immobilien e.K. wurde als erster Immobilienmakler im Rhein-Neckar-Kreis nach der neuen europäischen DIN EN 15733 zertifiziert. Außerdem wurden wir vom Nachrichtenmagazin FOCUS mit dem Titel „Top Immobilienmakler“ 2013“, „2015“, „2016“ und 2017 ausgezeichnet, gleiches erfolgte durch die Fachzeitschrift „Bellevue“ 2015 bis 2018

Alle Angaben zur Immobilie beruhen auf Angaben des Eigentümers, für die wir keine Haftung übernehmen können.

Wiesloch: Maisonette im Zentrum mit 2 Bädern und StPl, vermietet - keine K-Provision



69168 Wiesloch

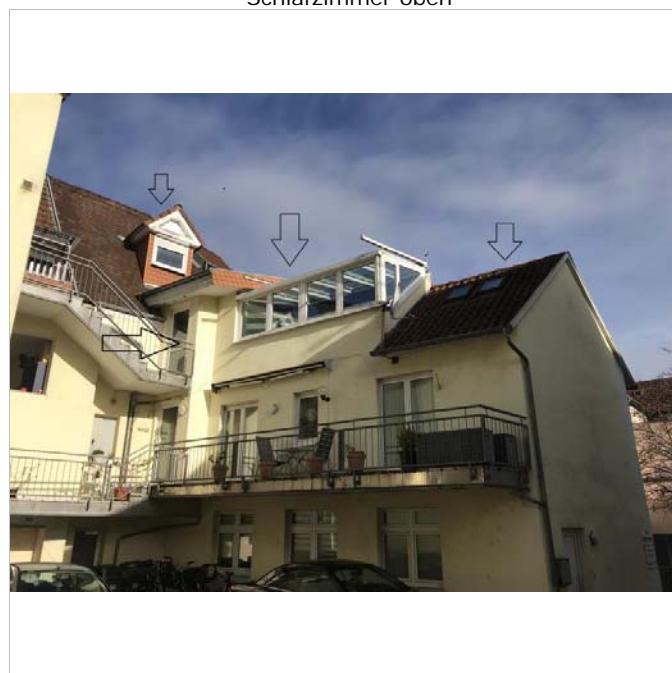
Zimmer: 2,5
Wohnfläche: ca. 76 m²
Kaufpreis: 149.000 EUR



vom Hof aus



Schlafzimmer oben



unten

Objekt Nr. 2113KWBr

Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen-LEBEN

Telefon: +49 6227 5449640
Mobil: +49 172 3918136

Wiesloch: Maisonette im Zentrum mit 2 Bädern und StPl, vermietet - keine K-Provision



69168 Wiesloch

Zimmer: 2,5
Wohnfläche: ca. 76 m²
Kaufpreis: 149.000 EUR

vom Innenhof aus



Wintergarten (2)

ausgezeichneter Service



Verantwortlich E.-W. Bruder

Ausgezeichneter Service!



Objekt Nr. 2113KWBr

Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen-LEBEN

Telefon: +49 6227 5449640
Mobil: +49 172 3918136

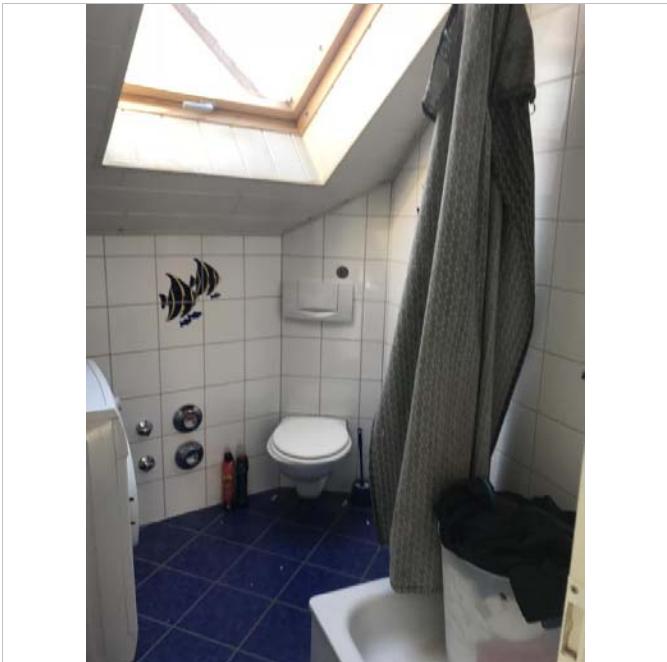
Wiesloch: Maisonette im Zentrum mit 2 Bädern und StPl, vermietet - keine K-Provision



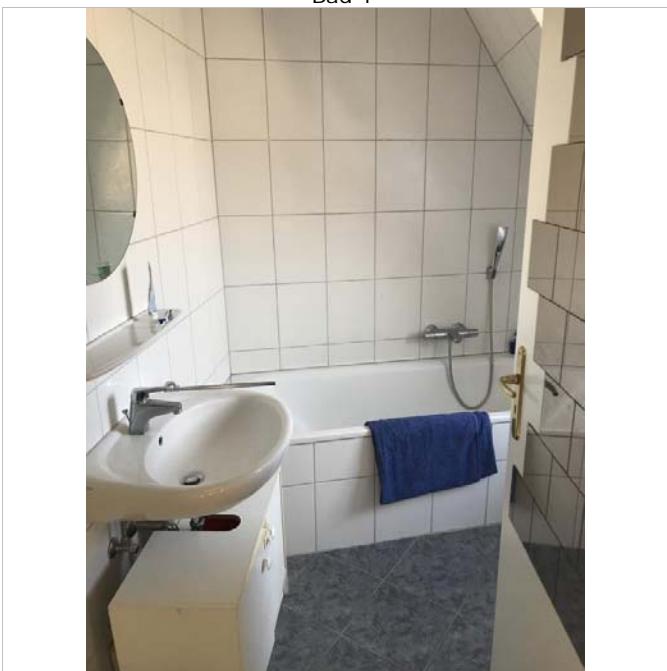
69168 Wiesloch

Zimmer: 2,5
Wohnfläche: ca. 76 m²
Kaufpreis: 149.000 EUR

Küche



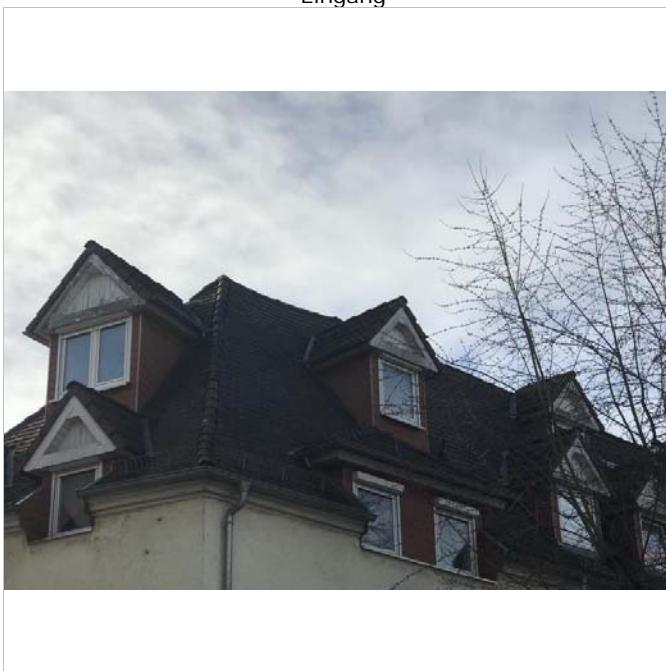
Bad 1



Bad 2



Eingang



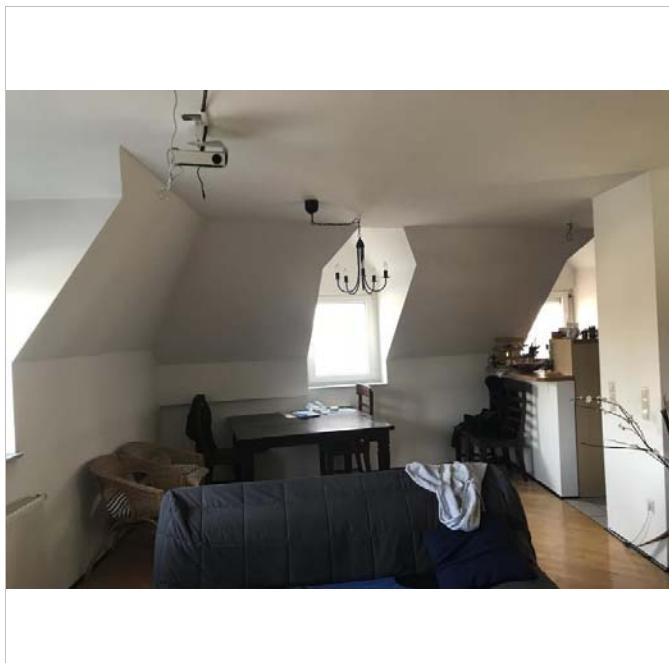
Wiesloch: Maisonette im Zentrum mit 2 Bädern und StPl, vermietet - keine K-Provision



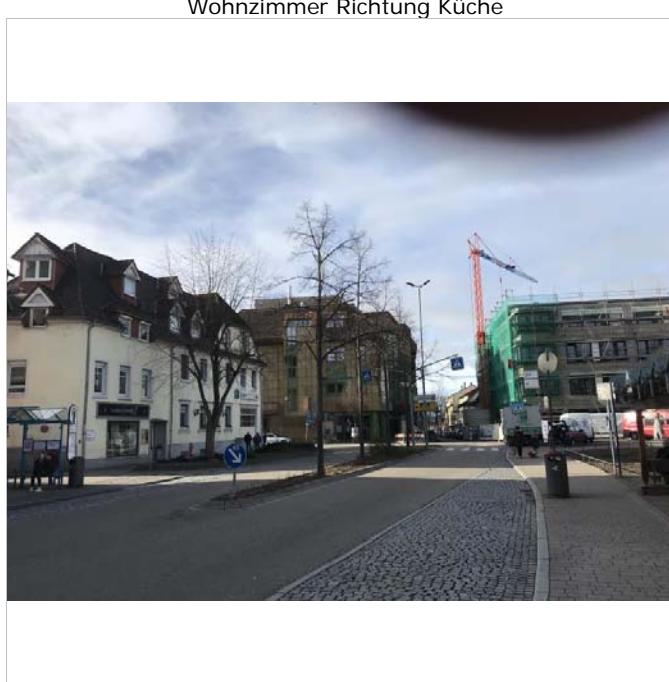
69168 Wiesloch

Zimmer: 2,5
Wohnfläche: ca. 76 m²
Kaufpreis: 149.000 EUR

Dachgauben



Umfeld



Wohnzimmer Richtung Küche

Bruder Immobilien e.K.

nicht wohnen-LEBEN



Telefon: +49 6227 5449640
Mobil: +49 172 3918136

Objekt Nr. 2113KWBr