



Immobilienexposé
VERKAUFT Ein Traum für Gartenfreunde!
Zwei-Zimmer-Wohnung in Top Zustand im
Schälzig.

Objekt-Nr.:
2020-25



Wohnung zum Kauf


VERKAUFT Ein Traum für Gartenfreunde! Zwei-Zimmer-Wohnung in Top Zustand im Schälzig.

Kaufpreis
239.000 €

 59 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 sofort frei
verfügbar ab

 1999
Baujahr

 1
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	239.000 €
	Hausgeld	230 €
	Stellplatzpreis	10.000 €
	Käuferprovision inkl. USt.	3,57 % vom notariell

Die Immobilie

Objekt-Nr	2020-25	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	59 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Etage	0
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Terrassen	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort frei
	Haustiere erlaubt	✓

Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1999
	Zustand	gepflegt
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Die wunderschöne und frisch renovierte Erdgeschosswohnung mit ca. 120 qm Gartenanteil, einer großen überdachten Terrasse und zusätzlicher Außenfläche, befindet sich in sehr beliebter Lage des Schwetzingen Schälzig.

Dem Wohn- Essbereich mit der offenen Küche wurde die größte Fläche der Wohnung zugeordnet. Bodentiefe Fensterflächen sorgen für viel Licht in den Räumen. Im Schlafzimmer ist ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Badewanne und Dusche. Im Flur der Wohnung ist ein nützlicher Einbauschränk eingebaut der Raum bietet für Ihre Garderobe und all die Dinge die im Wohnraum oder im Schlafzimmer keinen Platz finden.

Der zur Wohnung gehörende nach Süd-Westen ausgerichtete Gartenanteil ist einfach ein Traum. Liebevoll angelegt, gehegt und gepflegt, bietet er vielen Vögel und einem Igel ein Zuhause. Der hintere Zugang lässt Sie Ihren Grünschnitt einfach abtransportieren. Die ursprüngliche Terrassenfläche wurde vergrößert und im Anschluss ums Eck eine weiter mit Pflastersteinen befestigte Fläche angelegt auf der Sie hervorragend z.B. Ihren Grill

platzieren können. Ihre Gartengeräte finden im Gartenhaus ihren Platz.

Ein PKW-Stellplatz vor dem Haus stellt einen weiteren Vorteil da.

Die Wohnung ist frei und kann somit kurzfristig bezogen werden. Ideal für Eigennutzer aber auch für Kapitalanleger.

Sehr gerne zeigen wir Ihnen diese hübsche Wohnung im Rahmen einer Besichtigung vor Ort. Gerne senden wir Ihnen vorab den 360-Grad Rundgang zu damit Sie sich ein noch besseres Bild machen können.

Ausstattung

Zwei-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss mit großem Gartenanteil (alleiniges Sondernutzungsrecht)

Frisch gestrichen! Sie können also sofort einziehen.

Überschaubare sehr gepflegte Wohneinheit mit 24 Wohnungen und Tiefgarage

Langjährige Verwaltung

PKW-Stellplatz vor dem Haus (€ 10.000,-)

Überdachte Terrasse mit Markise

Zusätzliche überdachte, gepflasterte Fläche z.B. für Ihren Grill.

Toll angelegter gewachsener Garten mit Gartenhaus und hinterem Zugang

Einbauküche

Lage

Schwetzingen ist eine Stadt im Nordwesten Baden-Württembergs, etwa 10 Kilometer westlich von Heidelberg und 15 Kilometer südöstlich von Mannheim mit ca. 21.500 Einwohnern. Schwetzingen ist eine der fünf größten Städte des Rhein-Neckar-Kreises, ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden und seit dem 1. April 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 unterschiedlichsten Veranstaltungseinrichtungen statt.

Die traumhaft nette Wohnung befindet sich in sehr guter Stadtnaher Lage.

Sonstiges

Datenschutz

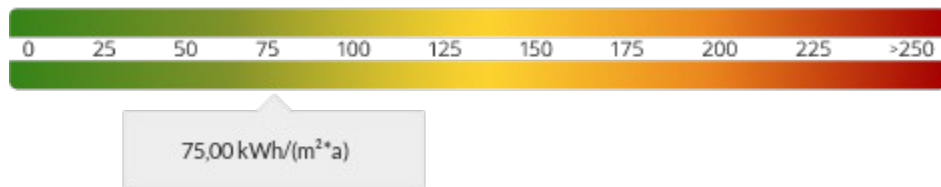
Den Schutz Ihrer persönlichen Daten nehmen wir sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie unserer Datenschutzerklärung.

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 das geschieht. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Daten ausschliesslich auftragsbezogen verwendet und gespeichert werden und wir Ihre Daten nicht ohne Ihre Erlaubnis an Dritte weiterleiten (Selbstauskunft von Mietbewerbern).

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

Energieverbrauchsausweis



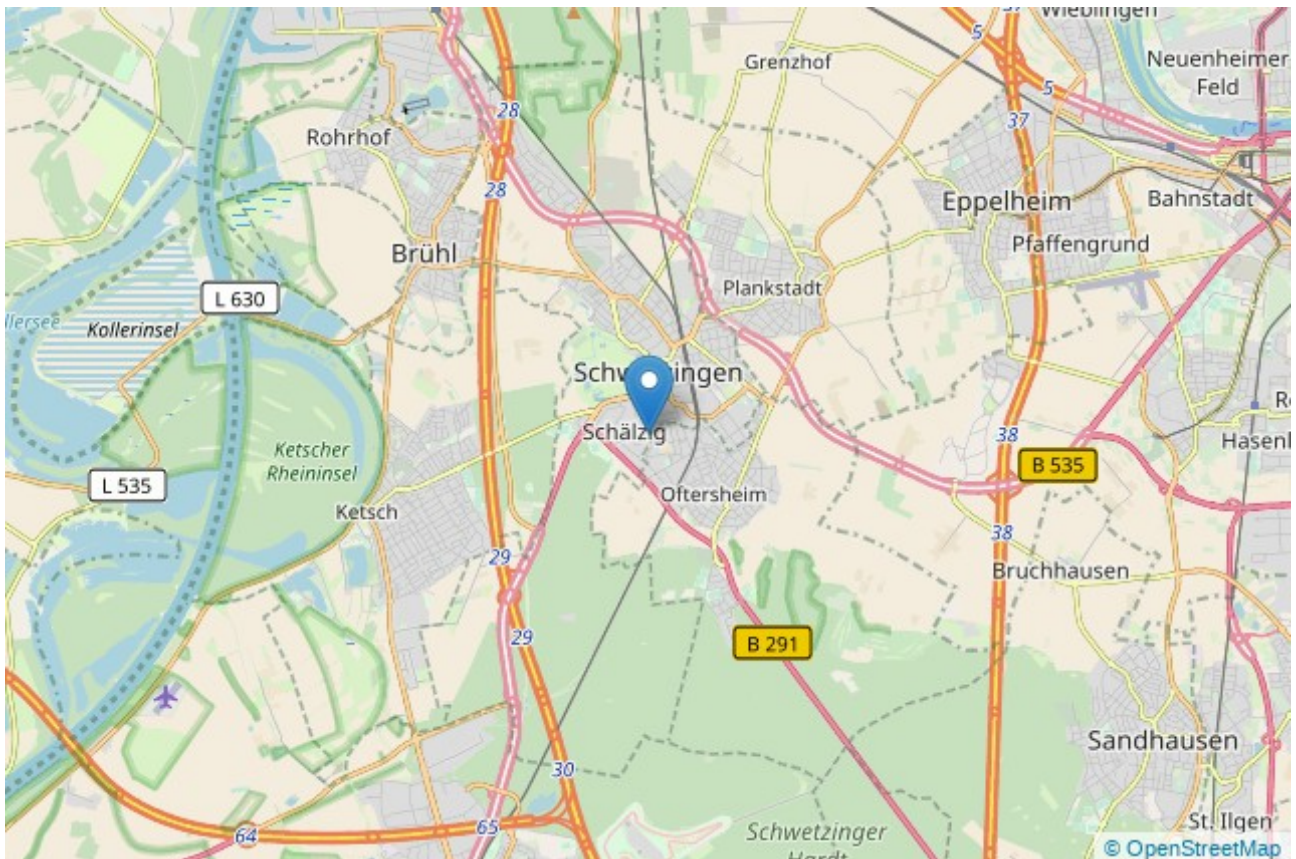
Endenergieverbrauch	75 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Primärenergieträger	FERN
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	14.11.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Nicola Schäfer
Telefon	06202/7605801
Ort	68723 Schwetzingen
E-Mail	nschaefer@acasaimmobilien.de

Lage und Umgebung

68723 Schwetzingen





Blick in den Garten - Ein Traum



Die sonnige Terrasse



Ein Paradies für Vögel und für Sie



Mit ganz viel Liebe gestaltet



Einbauküche



Großzügiges Wohn- Esszimmer



Küchenbereich mit Terrassenzugang



Einbauküche



Schlafzimmer



Schlafzimmer II



Wanne im gepflegten und belüfteten Bad



Waschtisch mit guter Beleuchtung



Dusche Badezimmer



Grundriss mit Gartenanteil 2.3