

## Etagenwohnung in Gaggenau

**Gut vermietete 3 Zimmer Wohnung in Gaggenau-Ottenau zu verkaufen**



Objekt-Nr. WE-Ott-1136

**Etagenwohnung**

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:  
Schmidt

76571 Gaggenau  
Baden-Württemberg

Baujahr	2016	Energieträger	Öl
Zimmer	3,00	Übernahme	nach Absprache
Wohnfläche	78,51 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die große Kreisstadt Gaggenau hat zur Zeit ca. 30.000 Einwohner. Der größte Arbeitgeber in dieser Region ist das DaimlerTruck Werk mit direktem Standort in Gaggenau. Weitere Gewerbebetriebe sind im Gewerbegebiet angesiedelt.

Die Immobilie liegt in Ottenau. Der frühere Stadtteil wurde eingemeindet. In Ottenau befindet sich eine Ganztageschule, Kindergarten, Banken und Einkaufsmöglichkeiten. Ottenau zählt zu den beliebten Wohngebieten von Gaggenau. Ein gutes Vereinsleben ist in Ottenau schon seit vielen Jahren ein Garant. Die Stadtbahn ist nur unweit entfernt von der Wohnung.

Die gepflegte drei Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoß. Auf ca. 79 m<sup>2</sup> befinden sich eine offene Küche mit Essen-Wohnen und dem Ausgang zur Terrasse mit eigenem Gartenanteil. Zwei Bäder (eines mit Wanne und eines mit Dusche) und einem Schlafräum bieten dem Mieter gute Wohnmöglichkeiten. Er fühlt sich wohl und würde gerne weiter hier wohnen. Sie bekommen eine guten Einzelmietler der immer pünktlich seine Mieten bezahlt. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum. Die Wohnung ist gepflegt.

In direkter Nähe ist eine Bäckerei und die Bushaltestelle. Wenige Meter weiter befindet sich ein Penny Markt und die Metzgerei Krug. Stadtbahnanschluss und B462 sind schnell zu erreichen.

**ACHTUNG:** Die Wohnung wird nur an Kapitalanleger verkauft!

Besichtigungen bitte wir frühzeitig abzustimmen mit uns!

## Ausstattung

Hochwertige Fußböden. Fußbodenheizung. Aufzug im Haus. Keller und eine überdachte Terrasse mit Gartenanteil als Sondernutzung.

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

76571

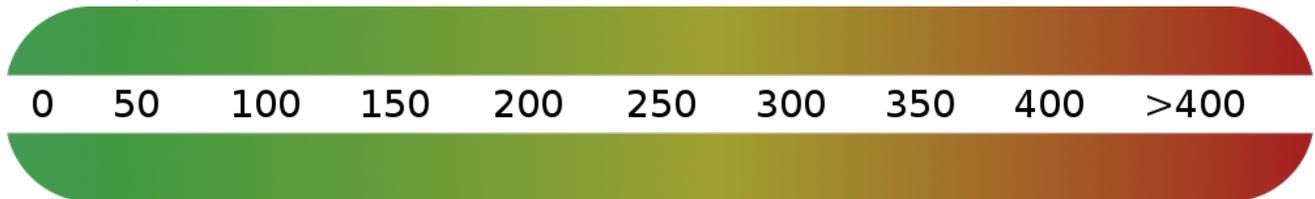
Gaggenau

## Courtage

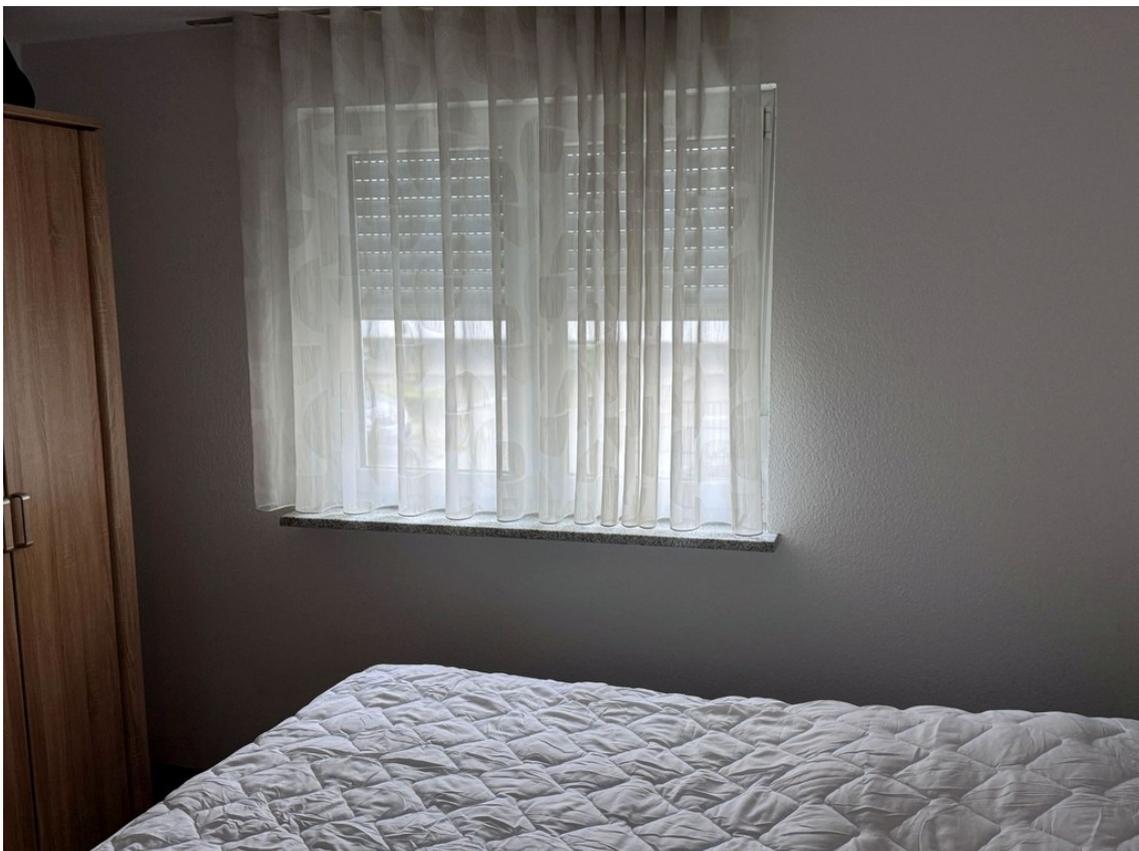
0

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	53,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie

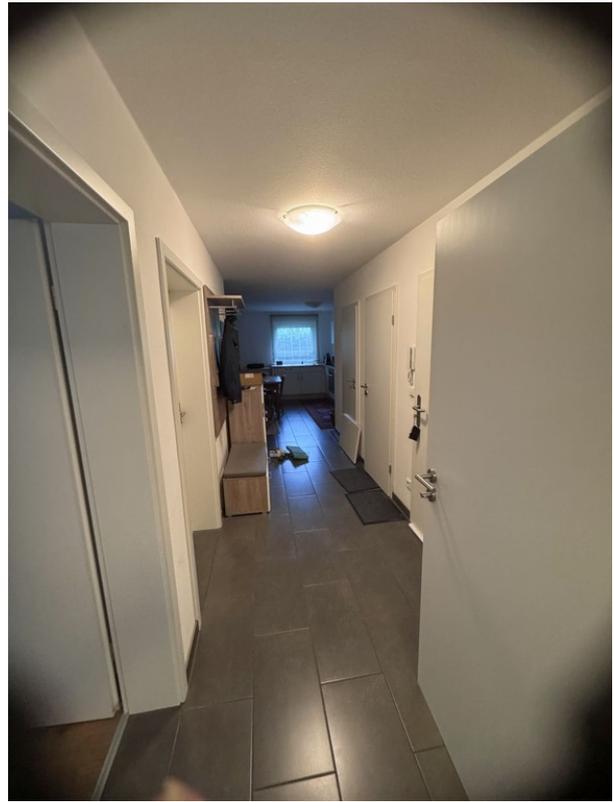


Schlafen

# Exposé - Galerie



Wohnungstür



Flur



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Gäste-WC

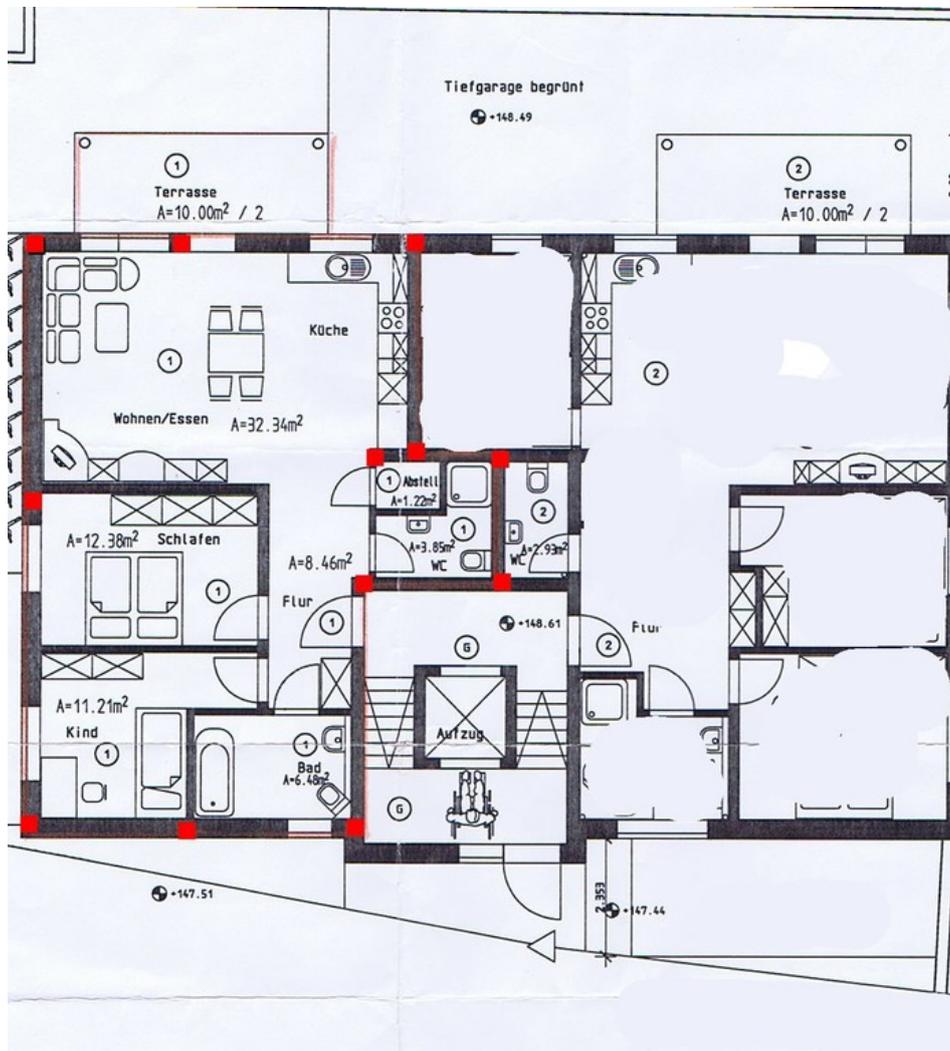


Dusche Gäste-WC



Hauptbad mit Wannde

# Exposé - Galerie



Grundriss WE 1