

# Sonnige 2 – Zimmerwohnung mit 2 Balkonen!

**75378 Bad Liebenzell / Beinberg, Etagenwohnung zum Kauf**



## Sonnige 2 – Zimmerwohnung mit 2 Balkonen!

Objekt ID	1719
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Maisenbacher Str. 8 75378 Bad Liebenzell / Beinberg
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	54,68 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1976
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Hausgeld	322 EUR
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	1.801,39 EUR
Kaufpreis	98.500 EUR



## Objektbeschreibung

Wenn Sie eine gemütliche 2 - Zimmerwohnung mit 2 Balkonen in ruhiger Lage suchen, dann sind Sie hier genau richtig. Die durch uns exklusiv zum Kauf angebotene Eigentumswohnung lädt Sie ein, sich hier ein Leben lang zuhause zu fühlen.

Schon bald könnte dieses Schmuckstückchen Ihr Eigentum sein. Treten Sie ein und lassen Sie die Räume auf sich wirken. Geniessen Sie die winterlichen Sonnenstrahlen auf den beiden Balkonen und überzeugen Sie sich selbst! Auf einer Wohnfläche von rd. 55 m<sup>2</sup> stehen Ihnen viele Möglichkeiten für die Raum- und Farbgestaltung offen.

Hier wohnen Sie im 3. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines gepflegten Mehrfamilienhauses (Haus A) mit 15 Wohneinheiten. Die Eigentümergemeinschaft umfasst 4 unterirdisch miteinander verbundene Häuser mit insgesamt 61 Wohneinheiten.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein Kellerraum. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht Ihnen der Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Abgerundet wird dieses vielversprechende Angebot durch den zuverlässigen Hausmeisterservice, der sich um alle Belange im und um das Haus kümmert.

Ein zusätzliches Bonbon sind das hauseigene Schwimmbad mit Sauna, welche in der Vergangenheit sehr gerne von den jetzigen Eigentümern genutzt wurden. So können Sie sich fit halten und täglich Ihre Runden drehen.

## Ausstattung

Die Wohnung ist komplett mit Fliesenböden ausgestattet und verfügt über eine Einbauküche im rustikalen Landhausstil.

Die Wohnräume sind wie folgt aufgeteilt:

- Eingangs- und Flurbereich
- Geräumiges Schlafzimmer mit Balkon (Nord-Ost-Ausrichtung)
- Grosszügiger Wohn-/ und Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zum Südwestbalkon
- Innenliegendes Bad, raumhoch gefliest mit Badewanne, WC und Waschbecken

Eine weitere Besonderheit ist der Anschluss für Waschmaschine und Trockner in der Wohnung, der von den jetzigen Eigentümern geschaffen wurde. So sparen Sie sich den Weg in den unabhängig hiervon zur Verfügung stehenden gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum.

Die Holzfenster stammen, ebenso wie das Bad, noch aus dem Ursprungsbaujahr.

Im Jahr 2018 wurden die Balkone grundsaniert.

## Sonstiges



Mit wem haben Sie schon über Ihre Finanzierung gesprochen?

Gerne stellen wir Ihnen unsere Finanzierungsexperten für eine individuelle Beratung zur Seite.

Finanzieren Sie nicht mit dem besten Angebot das Ihre Hausbank bietet - finanzieren Sie mit dem besten Angebot, das der Markt bietet!

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	16.08.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	184,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



## Lage

Die gepflegte 2 - Zimmerwohnung befindet sich in Beinberg, einem Höhenstadtteil von Bad Liebenzell.

Beinberg mit rd. 510 Einwohnern gilt zu Recht als eines der besterhaltensten Waldhufendörfer Deutschlands. Mit dem Waldhufenlehrpfad ist der idyllische Ort ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderungen. Er liegt auf rd. 570 m Höhe, westlich von Bad Liebenzell.

Einen Bio-Bauernhof gibt es vor Ort. Alle weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie Apotheken und Ärzte befinden sich in Bad Liebenzell und in Schömberg.

Der Kindergarten ist nur wenige Minuten entfernt. Die Grund- und Realschule befinden sich in Bad Liebenzell, alle weiterführenden Schulen in Calw, Schömberg und Pforzheim.





Wohnen in ruhiger Lage



Ihre Aussicht vom Südbalkon



Geräumiger Wohn- und Essbereich mit offener



Gemütliches Wohnen



Einbauküche



Schlafzimmer mit Balkon





Innenliegendes Bad



Ausblick vom Schlafzimmer-Balkon



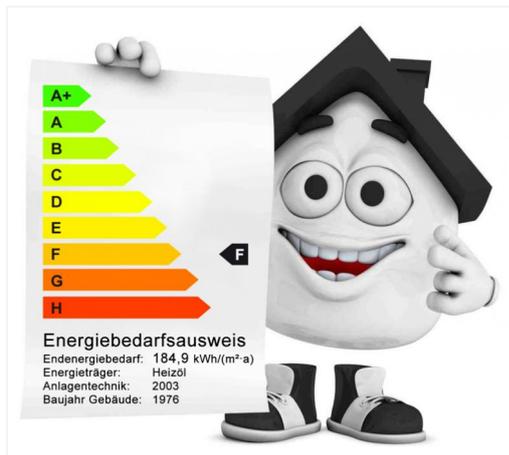
Eingangs- und Flurbereich



Schwimmbad für alle Hausbewohner



Grundriss



Energieausweis



