

Gemütliche Wohnung in ruhiger Lage

75378 Bad Liebenzell, Etagenwohnung zum Kauf



Gemütliche Wohnung in ruhiger Lage

Objekt ID	1727
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Hölderlinstr. 45 75378 Bad Liebenzell
Etage	EG
Wohnfläche ca.	39 m ²
Zimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Bauweise	Massiv
Hausgeld	251 EUR
Kaufpreis pro m ²	1.487,18 EUR
Kaufpreis	65.000 EUR



Objektbeschreibung

Die über wenige Treppenstufen erreichbare rd. 39 m² große 1-Zimmerwohnung befindet sich im Wohngebiet Kaffeehof. Sie hat einen nach Westen ausgerichteten Balkon mit einem herrlichen Blick über die Stadt und ins Grüne. Das Besondere an dieser Wohnung ist der ihr zugeordnete zusätzliche rd. 11 m² große Raum im Dachgeschoss, welcher als Hobby- oder Mehrzweckraum genutzt werden kann. Dieser verfügt über einen Wasseranschluss mit Waschbecken.

Die Wohnung präsentiert sich im übrigen in einem baujahrestypischen Gesamtzustand. Insbesondere das Bad und die Elektrik sind nicht mehr up-to-date. Je nach Budget kann das Bad grundlegend modernisiert, oder mittels moderner Fliesenfarbe im aktuellen Zeitgeist gestaltet werden.

Dreh- und Angelpunkt ist der Wohn-/Schlafbereich, von dem aus der gut nutzbare Balkon zugänglich ist. Dieser verfügt ferner seitlich über eine kleine Abstellkammer. Der Wohn-/Schlafbereich ist rd. 20 m² groß. Die Wände sind tapeziert und weiß gestrichen. Der Bodenbelag ist ein Laminatboden in Bucheholz-Optik.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt überwiegend über eine einfache Ausstattung.

Innenliegendes Bad mit Wanne, Waschbecken und WC. Eine Einfache Küche mit einem in die Spüle integriertes Kochfeld, Spülmaschine und Kühlschrank.

Der Wohn-/Schlafbereich ist mit Laminatboden ausgelegt, im Flurbereich befindet sich PVC - Boden.

Das Bad und die Küche verfügen über einen Fliesenboden.

Zur Wohnung gehören ferner der bereits erwähnte Hobbyraum im Dachgeschoss sowie ein PKW-Stellplatz in der Garage (Doppelparker oben).

Sonstiges

Unsere Angaben stammen vorwiegend vom Vermieter. Wir waren bemüht, diese zu überprüfen, können jedoch eine Gewähr dafür nicht übernehmen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	01.10.2028



Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	184,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



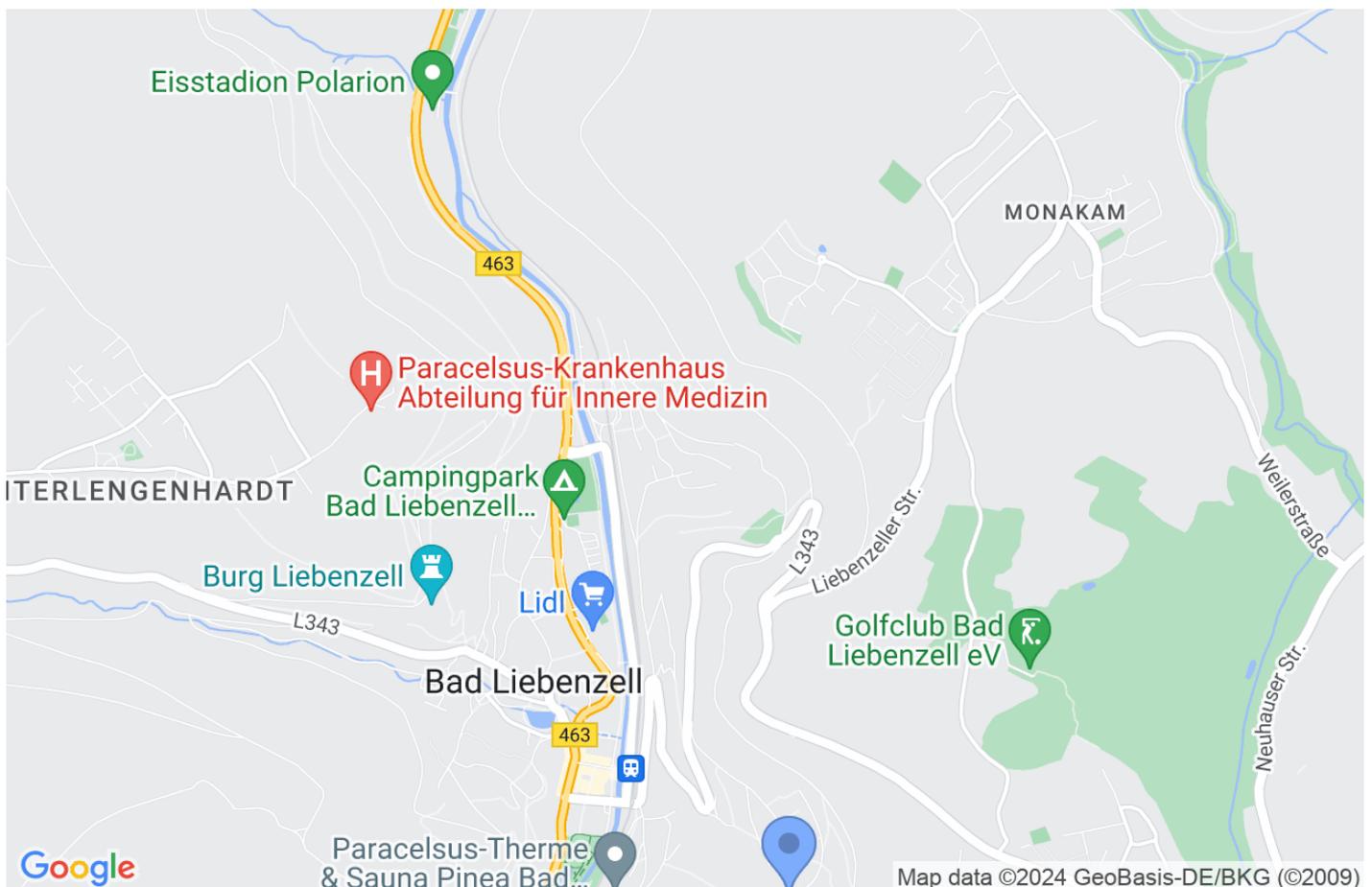
Lage

Bad Liebenzell mit rd. 8.500 Einwohner verfügt über eine gute Infrastruktur mit Banken, Ärzten, Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten. Die Stadt gehört zum Kreis Calw und liegt im Nagoldtal zwischen den großen Kreisstädten Calw und Pforzheim, jeweils etwa 12 km entfernt. Im Nagoldtal verläuft die Zugstrecke Pforzheim - Horb (Kulturbahn), durch die man bequem an das Nah- und Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn angebunden ist.

Bad Liebenzell gehört zu den beliebten Heilbädern im Schwarzwald, im Südwesten Deutschlands. Das Paracelsusbad sowie das Kurhaus mit seinen vielfältigen Veranstaltungen sind weithin bekannt.

Zum ausgiebigen Baden lädt die Paracelsus-Therme mit Sauna Pinea in Bad Liebenzell ein. Es wird Ihnen eine abwechslungsreiche und attraktive Bade- und Saunalandschaft mit Innen- und Außenbecken, Erlebniskuren sowie modern gestalteten Ruheazonen geboten. Im Sommer bietet das Freibad Naherholung.

Der Kindergarten, die Grundschule sowie die Realschule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Alle weiterführenden Schule sind in Calw, Weil der Stadt und Pforzheim.





Sofort-Besichtigung mit 360°-Rundgang



Lichtdurchflutetes Zimmer



Ihr Aussicht



Eingangsbereich



Kleine Küche

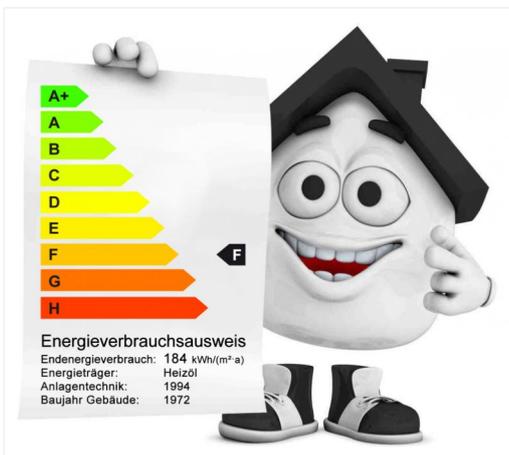




Bad mit Badewanne



Mehrzweckraum



Energieausweis



Grundriss

Grundriss



