

Nur für Kapitalanleger: Neuwertige 3,5 Zimmer OG-Wohnung

73460 Hüttlingen, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: MS493



Wohnfläche ca.: **86,64 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **367.000 EUR**



Nur für Kapitalanleger: Neuwertige 3,5 Zimmer OG-Wohnung

Objekt ID	MS493
Objekttyp	Wohnung
Adresse	73460 Hüttlingen Baden-Württemberg
Etage	1
Wohnfläche ca.	86,64 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Baujahr	2009
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Massivbauweise, Personenaufzug, Tiefgarage
Käuferprovision	3,57 % incl. MwSt.
Hausgeld	267 EUR
Kaufpreis	367.000 EUR



Objektbeschreibung

!!! Anfragen bitte ausschließlich unter Angabe Ihrer vollständigen Daten und Telefon-Nummer per Mail !!!

NUR AN KAPITALANLEGER

Diese attraktive, zu verkaufende 3,5 Zimmer Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Parteien, im 1. Obergeschoss, welche mittels Personenaufzug barrierefrei erreichbar ist.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre zentrale Lage in Hüttlingen und dem gelungenen Grundriss, sondern auch durch ihren neuwertigen Zustand.

Die helle, schön geschnittene Wohnung bietet Ihnen auf ca. 87 m² ein großzügiges Wohn-/ Esszimmer, Küche mit Einbauküche, Speisekammer, Badezimmer mit Dusche und Wanne, Gäste--WC, sowie zwei Schlafräume.

Vom Wohn- / Essbereich aus haben Sie direkten Zugang auf den sonnigen, überdachten Balkon. Die Küche ist durch eine Schiebetür mit dem Wohn-/ Esszimmer verbunden.

Das Bad hat sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne und ist mit zwei Waschbecken und einer Toilette ausgestattet.

Ausstattung:

- Fenster: 3-fach verglast
- Fußbodenheizung
- Speis/Vorratsraum
- Gäste Toilette
- Bodenbeläge: Vinylboden und Fliesen
- Wände: hochwertige Glattvliesapete, in Ecken Stuckleisten
- Dusche ebenerdig mit hochwertigen Glastrennwand
- Kabel-TV-Anschluss und in jeder Zimmer PC Anschluss
- Waschmaschinenstellplatz im Waschkeller
- Abschließbarer Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz ist für 15.000 EUR zusätzlich zu erwerben

Die Wohnung ist derzeit gut vermietet, daher ist unser Angebot ausschließlich für Kapitalanleger geeignet.

Ausstattung

Wohn-/ Esszimmer, Küche mit Einbauküche, Speisekammer, Bad mit Dusche und Wanne, Gäste-Toilette, 2 Schlafräume

Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen, eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir daher nicht übernehmen. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf oder sonstiger Verwertung. Bei mehreren Kaufinteressenten entscheidet das Höchstgebot.



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.10.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2009
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer Sackgasse, in beruhigter Zone.

Die Gemeinde Hüttlingen gehört mit ca. 6500 Einwohnern zum Ostalbkreis, liegt ca. 7 km nördlich von Aalen entfernt, hat sehr gute Verkehrsverbindungen zur B19/B29 und Autobahn A7 ca. 5 km

Ellwangen ca. 11 km

Nördlingen ca. 34 km

Lauchheim ca. 12 km

Oberkochen ca. 16 km

Alle benötigten Einrichtungen für den täglichen Bedarf im Ort vorhanden





Aussenansicht



Wohn-Essbereich Ansicht 1



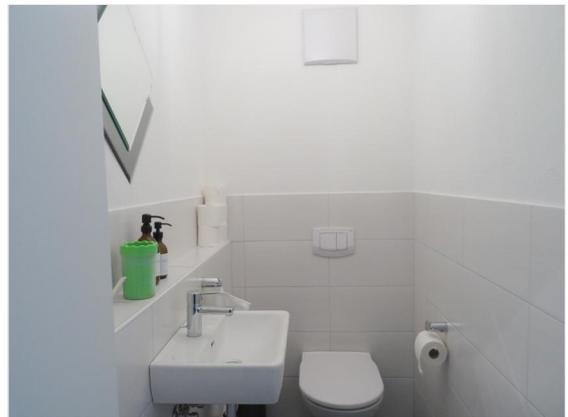
Wohn-Essbereich Ansicht 2



Küche



Bad



Gäste-WC





Flur



Balkon



www.brenner-immo.de

