

Bergstraße 6  
76846 Hauenstein



Sehr schöne  
Eigentumswohnung



in ruhiger  
Wohnlage



Schöne Eigentumswohnung  
mit modernem Wohnungsschnitt



Unsere Immobilie besitzt neben einem Gartenteil mit großer Terrasse, auch eine Balkon mit Blick auf die gegenüberliegenden Wälder. Unmittelbar neben dem Objekt steht eine Garage, welche zum Gemeinschaftseigentum gehört. Im hinteren Bereich der Immobilie steht ein Anbau von 1990, dort befindet sich neben der Heizungsanlage auch ein Kellerraum welcher zur Wohnung gehört. Das Haus besteht aus zwei Wohnparteien, unserer Eigentumswohnung befindet sich im EG und ist demnach direkt über den Hausflur zu erreichen. Die Wohnung besitzt 3,5 Zimmer, welche auf 108 m<sup>2</sup> sehr bedacht verteilt wurden. Das Zentrum jeder Wohnung ist das Wohnzimmer, so bietet die offene Einbauküche direkten Zugang zum Wohn-/ Essbereich. Von hieraus gelangen Sie auch zum Außenbereich, mit großer Terrasse sowie Garten. Aber auch eines der beiden Schlafzimmer ist mit dem schön angelegten Balkon verbunden. Das Badezimmer mit Abluft befindet sich im Stil der späten 60er Jahre und sollte bei verlangen verschönert werden. Im Eingangsbereich befindet sich ein kleines Arbeitszimmer, welches zurzeit als Homeoffice genutzt wird. In der Wohnung selbst liegt ein schöner heller Laminatboden, nur im Eingangsbereich wurde Teppich verlegt.

Offener  
Wohn-/Essbereich



Stilvolle  
Einbauküche

### Alles auf einen Blick:

## Eigentumswohnung in ruhiger Lage

Standort:	<b>Hauenstein</b>
Baujahr:	<b>1964</b>
Wohnfläche:	<b>108 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche:	<b>25 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Zimmer:	<b>3,5</b>
Badezimmer:	<b>1</b>
Schlafzimmer:	<b>2</b>
Garage:	<b>1</b>
Heizung:	<b>Öl Zentralheizung</b>
Bezugsfrei:	<b>nach Vereinbarung</b>
Energieausweis:	<b>liegt vor</b>





moderner  
Wohnschnitt  
auf über 108 m<sup>2</sup>  
★★★★★





Außenbereich mit Garten und Parkmöglichkeiten direkt vom Haus  
★★★★★



Balkon zur Südseite  
★★★★★  
schöne Rasenfläche mit großer Außenterrasse



Der wirtschaftliche Zustand der Immobilie sieht in den nächsten Jahren keine größeren Renovierungs-/Modernisierungsmaßnahmen vor. Die Rücklagen des Hauses belaufen sich auf ca. 15.000,00 €, welche mit 100,00 € mtl. bespart werden. Dieser Betrag wird im mtl. Hausgeld bereits berücksichtigt.

