

**Provisionsfrei - ab 15.10. zur Verfügung
– 2,5 Zi. Galeriewohnung mit Dachterrasse ruhig und zentral**



Lage:

sonnig und ruhig gelegen im Gutleutviertel

Gutleutstraße 47

Die Wohnung befindet sich ruhig und sonnig gelegen in einer Sackgasse im Gutleutviertel, in der Gutleutstraße.
Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich eine Hausreihe weiter, ca. 1 Fußminute.

Objektart:

Dachgeschoss-Galeriewohnung

Zimmer:

2,5

Wohnfläche:

ca. 58 m²

Geschoss:

Dachgeschoss (3.Obergeschoss von 3)

Baujahr:

1983

Aufzug:	nein
Bad:	mit Badewanne, WC, Waschbecken und Fenster
Bodenbeläge:	Designbelag, Fliesen
Einbauküche:	ja
Keller:	ja
Dachterrasse:	ja, geräumige Dachterrasse mit schöner Aussicht
Stellplatz:	1 Tiefgaragenplatz (geräumig)
Besonderheiten:	- sehr beliebte und ruhige Lage - schöne Aussicht
Hausgeld:	385,- € pro Monat inkl. TG (inkl. umlagefähiger Nebenkosten, welche vom Mieter bezahlt werden wie Heizung, Warmwasser, Wasser, etc. sowie inkl. nichtumlagefähiger Nebenkosten welche vom Eigentümer zu tragen sind wie Hausverwaltung, Rücklagen,)
Kaufpreis:	Euro 285.000,- zzgl. € 15.000,- Tiefgarage

Diese Wohnung wird provisionsfrei angeboten !

Da es sich beim Verkauf um die Auflösung einer Gemeinschaft handelt, könnte es bei mehreren vorhandenen Kauzusagen/Geboten sein, dass ein nachträgliches Bieterverfahren eröffnet wird und der Zuschlag an den Höchstbietenden erfolgen wird.

**Ihr
Ansprechpartner:**



Tobias Kessler

Telefon: 0761-211 97 79

Email: tobias.kessler@kesslerimmobilien.de

**weitere Angebote
finden Sie unter:**

www.kesslerimmobilien.de

Die Objektdaten / Angaben haben wir vom Eigentümer sowie von vorliegenden Plänen erhalten / entnommen.
Die Firma Tobias Kessler – Immobilien – Bewertungen – Baufinanzierungen
übernimmt keinerlei Gewähr für Daten, Angaben sowie für die Richtigkeit von Plänen und Flächen.
Eine Weitergabe dieses Angebotes ist verboten und verpflichtet ggf. zu Schadensersatz.
Vorkennntnis muss dem Makler unmittelbar nach Erhalt dieses Exposé's nachgewiesen werden.
Andernfalls zählt der Nachweis als 1. Kontakt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Diese 2,5 Zi. Galeriewohnung mit großzügiger Dachterrasse befindet sich im

3. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines 3 stöckigen Hauses ohne Aufzug in ruhiger und sonniger Lage einer Sackgasse, in der Gutleutstraße.

Die Wohnung verfügt über eine Diele, ein Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschbecken und Fenster, die Küche mit Einbauküche, das Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Dachterrasse sowie das Schlafzimmer. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie in den oberen Galeriebereich, welcher zum Schlafen oder Arbeiten geeignet ist.

Die gesamte Wohnung wurde vor geraumer Zeit neu saniert.

Der gesamte Boden wurde mit hochwertigem Designbelag in hell belegt.

Das Badezimmer wurde modern in Weiß- und Grautönen designt.

Zur Wohnung gehört ein Keller sowie ein großzügiger Tiefgaragenplatz, welcher auch Stellmöglichkeit für ein zusätzliches Motorrad etc. bietet.

Impressionen ruhig und sonnig gelegene 2,5 Zimmer Galeriewohnung mit Dachterrasse



**in beliebter Lage
im Gutleutviertel**



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

HAUS



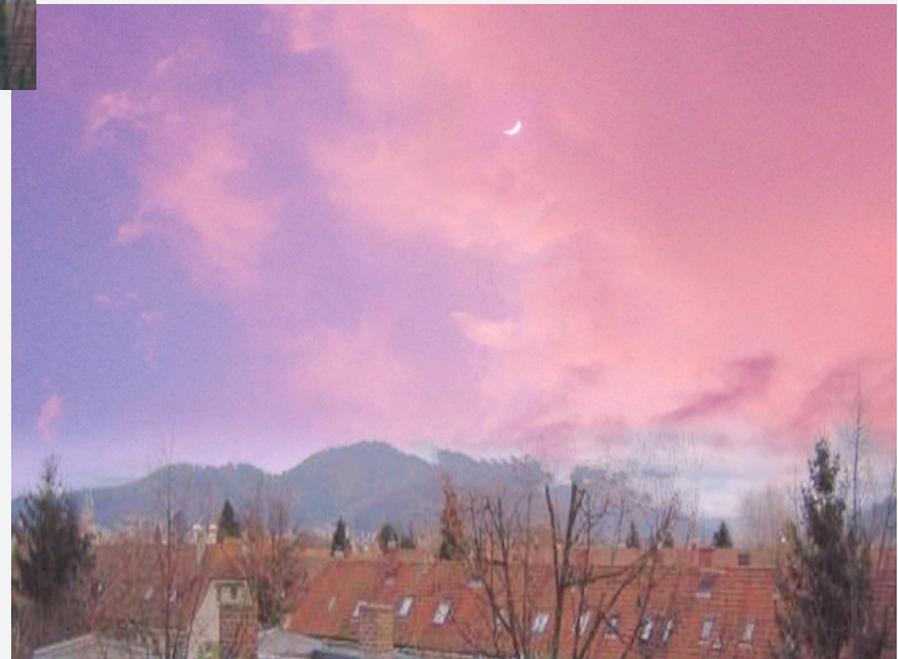
HAUSSEITE - DACHTERRASSE



AUSSICHT DACHTERRASSE



AUSSICHT DACHTERRASSE BEI DÄMMERUNG



TEIL DES WOHNZIMMERS



ESSBEREICH





TEIL DES
SCHLAFZIMMERS
MIT ZUGANG
ZUR GALERIE

TEIL DER KÜCHE





BAD



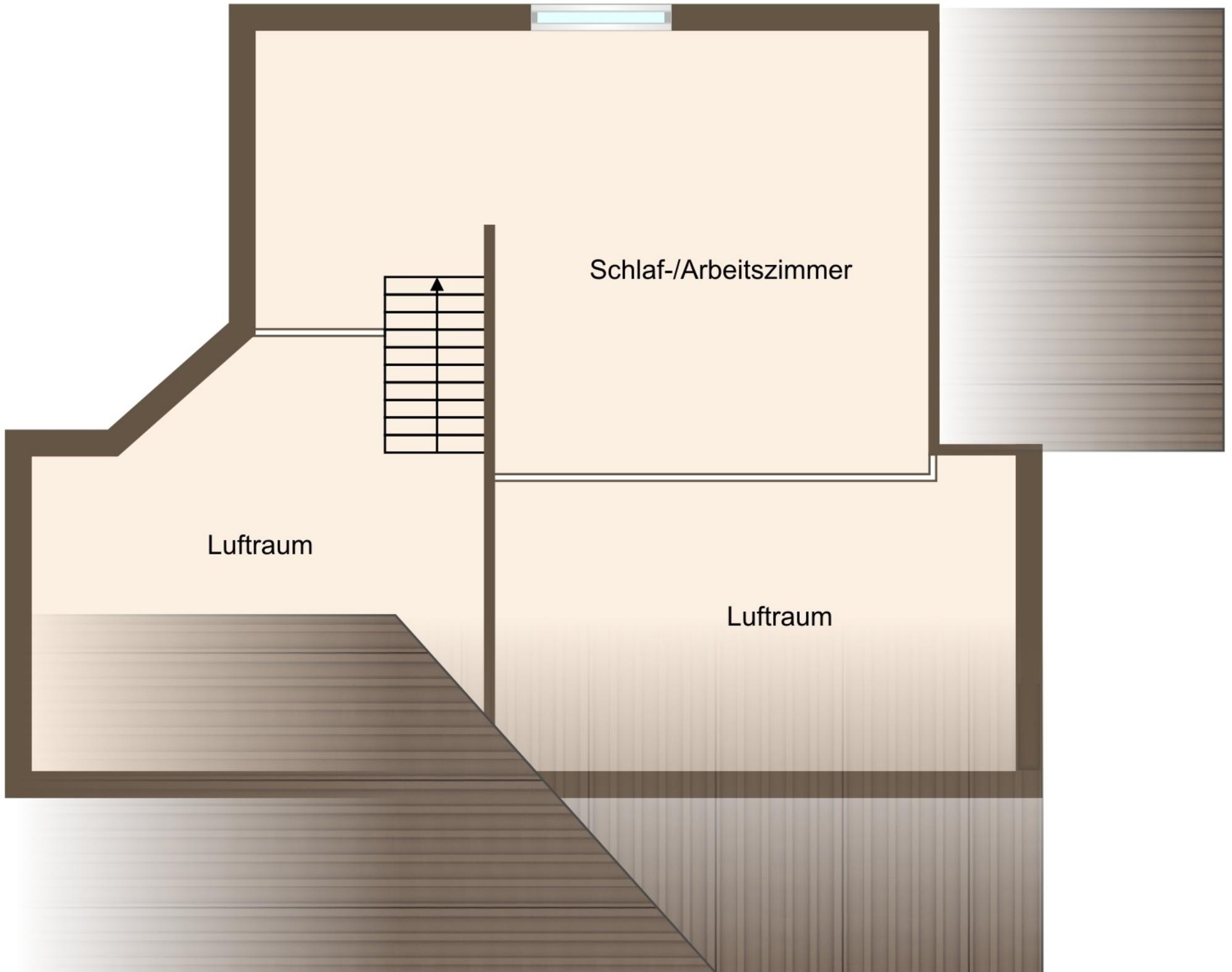
Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

Grundriss



Grundriss - Galerie



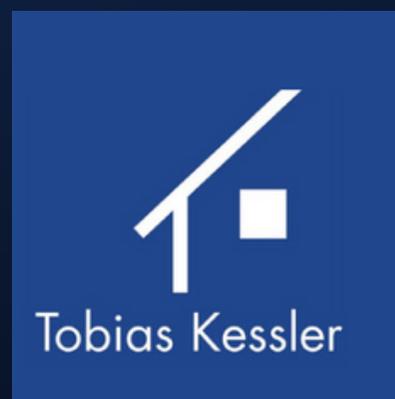
Folge uns auf Instagram
und Facebook und entdecke neue
Objekte bevor diese veröffentlicht
werden !



www.instagram.com/kessler_immobilien



www.facebook.com/kesslerimmo



Tobias Kessler

Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

www.kesslerimmobilien.de



0761- 211 97 79



Sie wollen eine Immobilie verkaufen ?

Rufen Sie uns an und informieren Sie sich über unseren unschlagbaren Verkaufsservice. Dieser umfasst u.a. eine Wertermittlung persönlich durch

Herrn Tobias Kessler

(Dipl. Sachverständigen (DIA) für bebaute und unbebaute Grundstücke, für Mieten und Pachten).

Zusätzlich wickeln wir den Gesamtverkauf für Sie von der Wertermittlung, über das objektorientierte Marketing, bis zum Notartermin und der Schlüsselübergabe mit Zwischenablesung für Sie ab. Gerne beraten wir Sie kostenfrei und unverbindlich.



Tobias Kessler

Tobias Kessler

Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

www.kesslerimmobilien.de



0761- 211 97 79

