

## 76456 Kuppenheim

# Einziehen & wohlfühlen: Bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage in Kuppenheim



Kaufpreis

**199.000 €**

Wohnfläche

**68,7 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

**Ihr Ansprechpartner**

**Schürer & Fleischer  
Immobilien GmbH & Co.  
KG**

Filiale Baden-Baden Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

### Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | 68,7 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer            | 3                    |
| Badezimmer        | 1                    |
| Schlafzimmer      | 2                    |
| Grundstücksfläche | 1.635 m <sup>2</sup> |
| Wohneinheiten     | 12                   |

### Preise & Kosten

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Kaufpreis       | 199.000 €                       |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. |
| Kaufpreis / qm  | 2.896,65 €                      |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Wertklasse                | B           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| gültig bis                | 2032-03-15  |
| Primär-Energieträger      | ELEKTRO     |
| Energieverbrauchskennwert | 70.80       |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1991     |
| Zustand       | gepflegt |
| Verkaufstatus | offen    |

### Ausstattung

|               |                |
|---------------|----------------|
| Bad           |                |
| Bauweise      | Massivbauweise |
| Dachform      | Satteldach     |
| Befeuerung    | Elektro        |
| Heizungsart   | Etagenheizung  |
| unterkellert  | JA             |
| Stellplatzart | Tief-Garage    |

### Objekt-Titel

Einziehen & wohlfühlen: Bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage in Kuppenheim

### Lage-Beschreibung

zentrale Lage, ruhige Wohnlage mit mehreren Mehrfamilienhäusern in der Nachbarschaft

### Objektbeschreibung

Online-ID:  
YFZUTATF

Objekt-Nr.:  
213506



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Diese charmante 3-Zimmer-Etagenwohnung in zentraler Lage von Kuppenheim bietet sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern eine hervorragende Gelegenheit. Die im Jahr 1991 in solider Massivbauweise errichtete Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre und eine Wohnfläche von ca. 69 m<sup>2</sup>.

Der Grundriss umfasst zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen hellen und einladenden Wohnbereich mit viel Tageslicht. Hier entsteht ein Wohngefühl, das sowohl Paare als auch kleine Familien oder Singles mit höherem Platzbedarf anspricht.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen im Freien einlädt – ideal, um den Alltag hinter sich zu lassen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und sicheres Parken gewährleistet.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus ist unterkellert und steht auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.635 m<sup>2</sup> Fläche. Die zentrale Lage in Kuppenheim ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleistungen sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als attraktive Kombination aus Lage, Substanz und Nutzungspotenzial – eine solide Investition in gefragter Wohnlage.

## sonstige Angaben

---

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?  
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit  
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr  
(Nicht an Feiertagen)

## Impressionen

---





