

Exposé

Dachgeschosswohnung in Gossfelden-Lahntal

Eigentumswohnung im Dachgeschoss für Kapitalanleger oder Eigennutzer



Objekt-Nr. **OM-240328**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **220.000 €**

Mobil: 0176 61279848

35094 Gossfelden-Lahntal
Hessen
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	84,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	180 €	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das familienfreundliche Drei-Parteien-Haus wurde 1978 gebaut, der Ausbau des Dachgeschosses erfolgte 1993. Das Gebäude ist dank der regelmäßigen Unterhaltung in einem guten Zustand. Letzte Maßnahmen zur Wärmedämmung wurden 2021 vorgenommen. Die Wohnfläche von 84 m² verteilt sich auf 4 Zimmer, Küche, Bad und einem Abstellraum, der bei entsprechendem Ausbau auch als zusätzliches Zimmer verwendet werden kann. Mitverkauft wird eine Garage. Die Garage hat ein automatisches Garagentor, sie bietet neben Platz für das Auto, auch noch Möglichkeiten zur Aufbewahrung der Gartengeräte und Winterreifen.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht noch ein Kellerraum und ein schöner Garten zur Verfügung.

Ausstattung

Fenster mit Isolierverglasung und Außenrollos. Fußböden mit Laminat, in Küche Bad und Flur mit Fliesen.

Tapeten aus Raufaser. Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Kaufpreis ist VB

Im mtl. Hausgeld von 180€ sind die Kosten von Gebäudeversicherung, Müll, Wasser und Heizung enthalten.

Bitte Anrufe erst ab 19:00 Uhr unter der Woche!!

Lage

Die Wohnung liegt am Ortsrand, in der Nähe des Waldes, in Goßfelden, einem Ortsteil der Gemeinde Lahntal mit ca. 2300 Einwohnern. Die nahe gelegene Universitätsstadt Marburg ist in 10 bzw. 15 Minuten mit dem Auto/der Bahn zu erreichen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Bushaltestelle, Supermarkt, Apotheke, Arzt, Kindergarten, Grundschule liegen in fußläufiger Entfernung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,42 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingang Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Büro

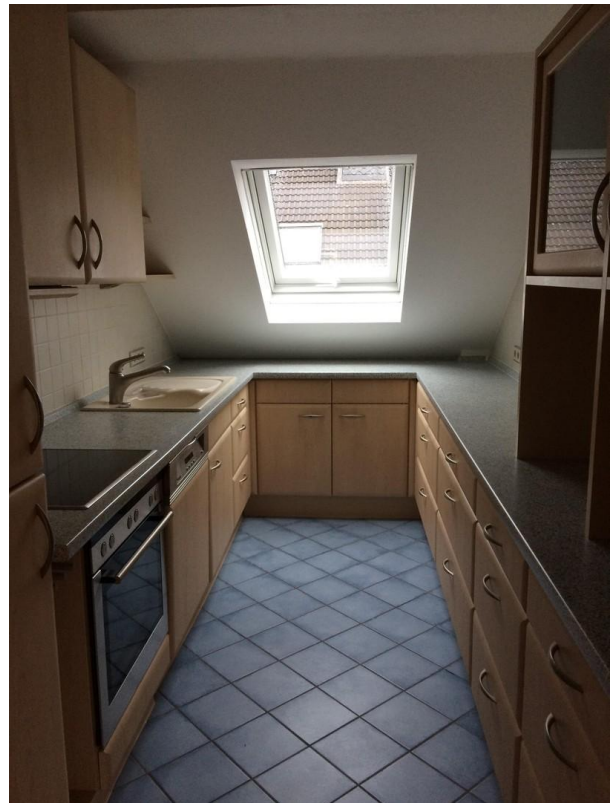
Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Einbauküche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badewanne mit Dusche

Exposé - Galerie

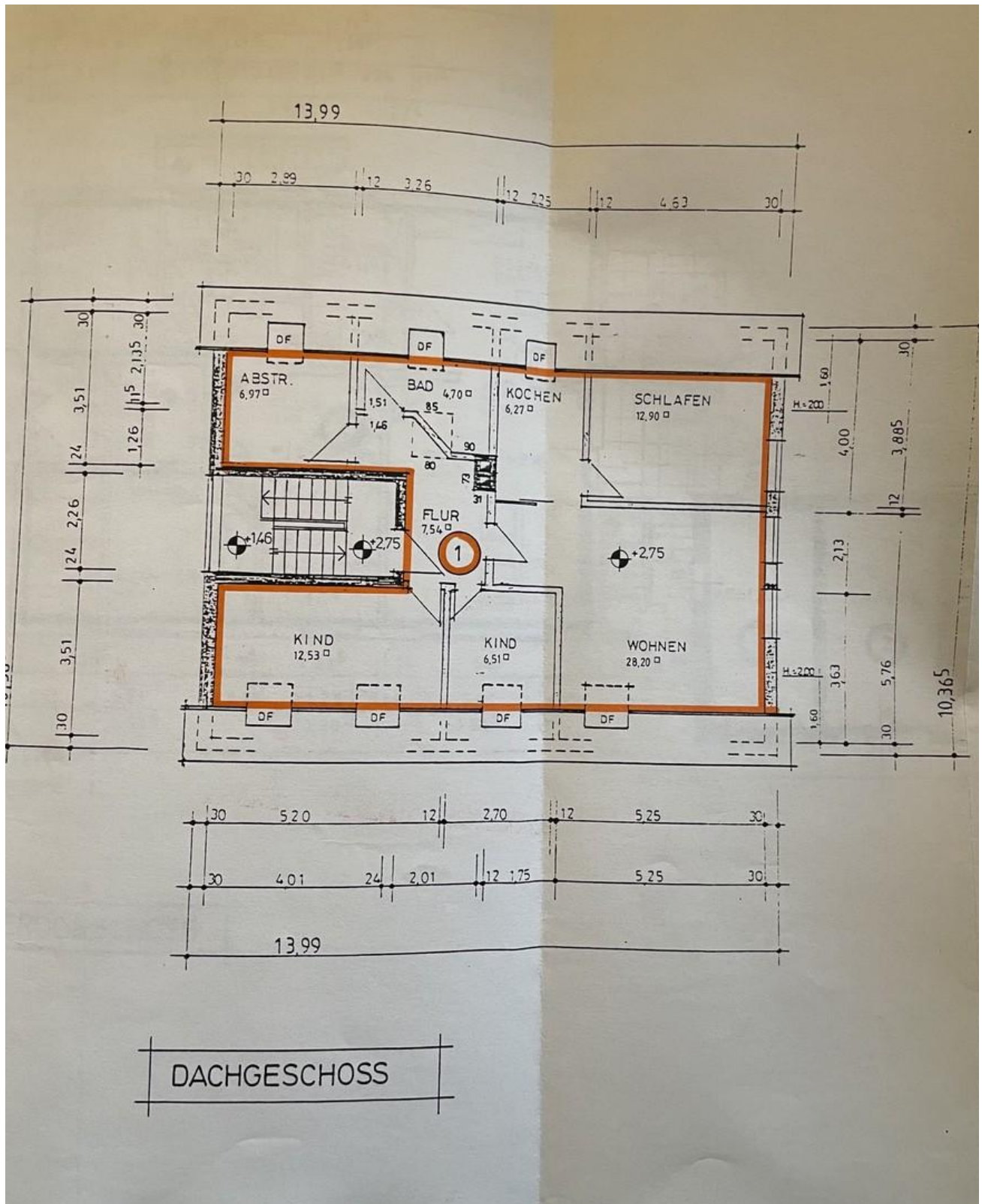


Abstellraum



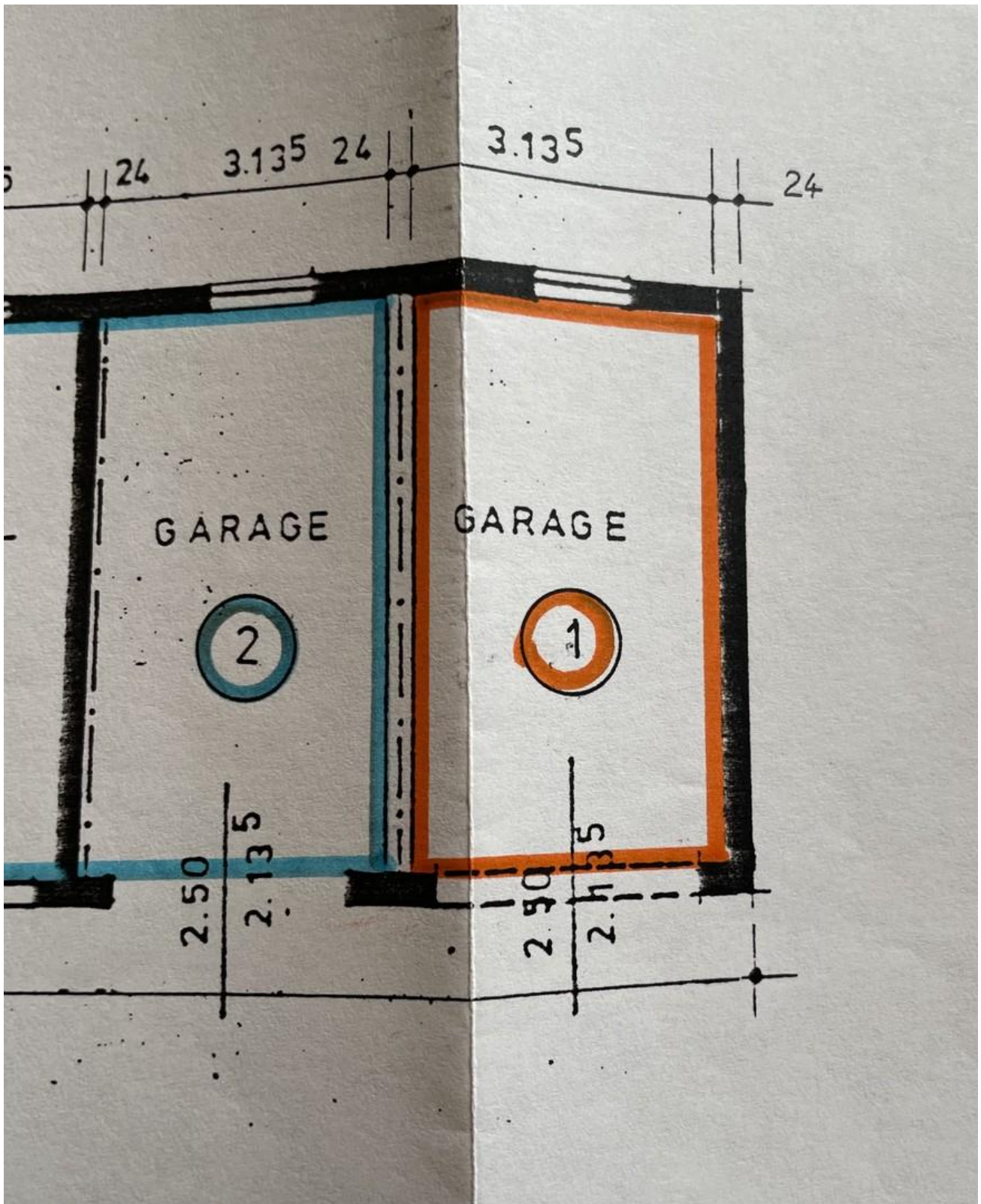
Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachwohnung

Exposé - Grundrisse



Grundriss Garage NR. 1