

# Exposé

## Wohnung in Germersheim

**Attraktive und helle 3,5-Zimmer Etagenwohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in ruhiger Lage**



Objekt-Nr. OM-289298

### Wohnung

Verkauf: **259.000 €**

76726 Germersheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	81,89 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	81,89 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	306 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die attraktive Etagenwohnung in der zweiten Etage überzeugt durch eine gehobene Innenausstattung. Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC zählen neben 3,5 schönen Zimmern zu der Wohnung. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt momentan 306,00 €. Den überdachten Balkon können Sie an sonnigen Tagen zu einer Wohlfühlzone verwandeln, Wäsche an der frischen Luft trocknen oder abends eine schöne Zeit "draußen" verbringen. Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem ein Tiefgaragenstellplatz für Ihr Auto und ein geräumiger Einzelkellerraum. Die Tiefgarage ist von innen und außen nur für Hausbewohner zugänglich (außen mittels Rolltor abgeschlossen). Die Eigentumswohnung kann provisionsfrei von privat übernommen werden.

Bezugsfrei nach Vereinbarung.

## Ausstattung

Überdachter Balkon, Badezimmer, Gäste-WC, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Küche mit maßgefertigter Einbauküche, separate Essecke, Einzelkellerraum, PKW-Tiefgaragenstellplatz, Laminat, Fliesen.

Heizungsart: Zentralheizung

Energieträger: Gas

Die Wohnung ist modern, sehr gepflegt und hell. Am besten, Sie verschaffen sich bei einem Vorort-Termin ein umfangreiches Bild über dieses tolle Objekt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt befindet sich im Südwesten der Kreisstadt Germersheim. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Arztpraxen, mehrere Bäckereien und Supermärkte (Kaufland, Penny Markt, Netto usw.). Auch der Bellheimer Wald, sowie ein Naherholungsgebiet mit 3 Baggerseen sind gut zu Fuß bzw. nach nur wenigen Minuten Fahrtzeit (befestigte Radwege vorhanden) erreichbar. Weiter entfernt (2,5 km) finden Sie zudem ein Einkaufszentrum mit mehreren weiteren Geschäften, sowie verschiedene Angebote für die Abendgestaltung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



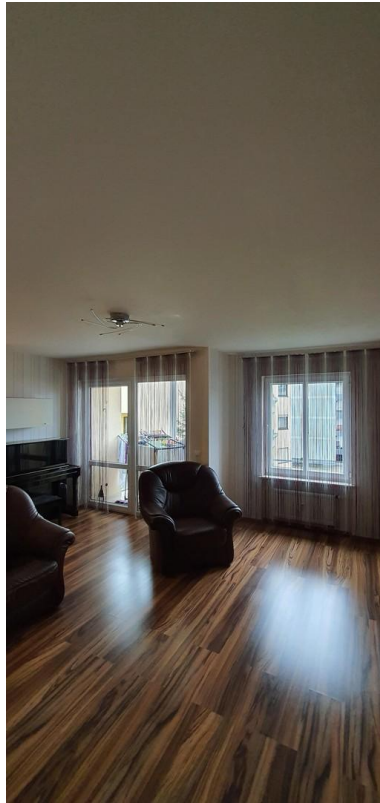
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

