

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kelkheim

Provisionsfrei! Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Balkon in Kelkheim-Mitte



Objekt-Nr. **OM-294731**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **319.000 €**

Mühlstraße 19
65779 Kelkheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	modernisiert
Etagen	6	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	79,81 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	494 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende Immobilie ist eine modernisierte Wohnung im EG. Das Objekt präsentiert sich als eine sehr gepflegte und ordentliche Liegenschaft, in der seit Jahren Mieter und Eigentümer in Frieden zusammenleben. Die Wohnung sowie der Zugang zur Wohnung sind barrierefrei. Alle Wände sind mit Rauputz verputzt, die Böden erneuert sowie die gesamte Elektrik komplett ausgetauscht. Die Rohre im Badezimmer ebenso erneuert.

Herausragend ist die sehr gute Raumaufteilung - siehe Bilder und Grundriss. Die Wand zwischen Wohnzimmer und Küche wurde entfernt, sodass ein offener Wohn-/Essbereich entstanden ist und kann bei Bedarf wieder errichtet werden. Vom Wohnzimmer aus mit direktem Zugang zum Balkon haben Sie einen schönen Blick ins Grüne . Fast kein Autoverkehr da keine Durchgangsstraße (Zufahrt zu den privaten Außenstellplätzen). Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz, den die Mieter über die Stadt zu einem günstigen Tarif gemietet haben.

Außerdem steht eine hochwertige speziell angefertigte Einbauküche in weiß Hochglanz mit Natursteinplatte sowie moderneren Siemens Geräten (Backofen, Glas-Keramikkochfeld, Spülmaschine, Kühl- und Gefrierschrank)zur Verfügung.

Die Wohnung ist vermietet. Die Mieter sind bereit bei Eigenbedarf, auszuziehen.

Diese helle und ruhig gelegene Wohnung ist für alle Generationen geeignet. Die jüngeren können schnell ihren Job erreichen und die älteren genießen das ruhige Umfeld und die nahe gelegene Stadtmitte.

Die Wohnung kann auch von Gehbehinderten Personen wunderbar genutzt werden, sie ist **BARRIEREFREI!**

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Lage ist EINMALIG = ruhig im Grünen und direkt in der STADTMITTE!!! Die gesamte Infrastruktur wie Supermarkt REWE, Wochenmarkt, Ärzte+Apotheken, Banken, Restaurants, Kindergarten und Schule ist in ca. 5 Gehminuten zu erreichen. Auf die Bahnanbindung nach Frankfurt ist fußläufig zu erreichen. Mit dem Auto sind sie bestens über die B8 mit der Rhein-Main-Ebene und Flughafen verbunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	154,80 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie

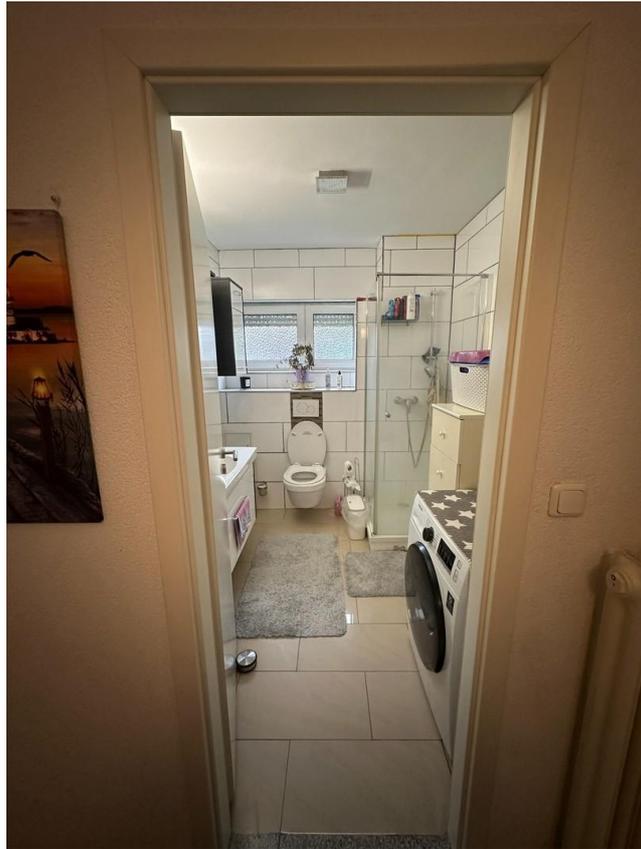


Eingang



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie

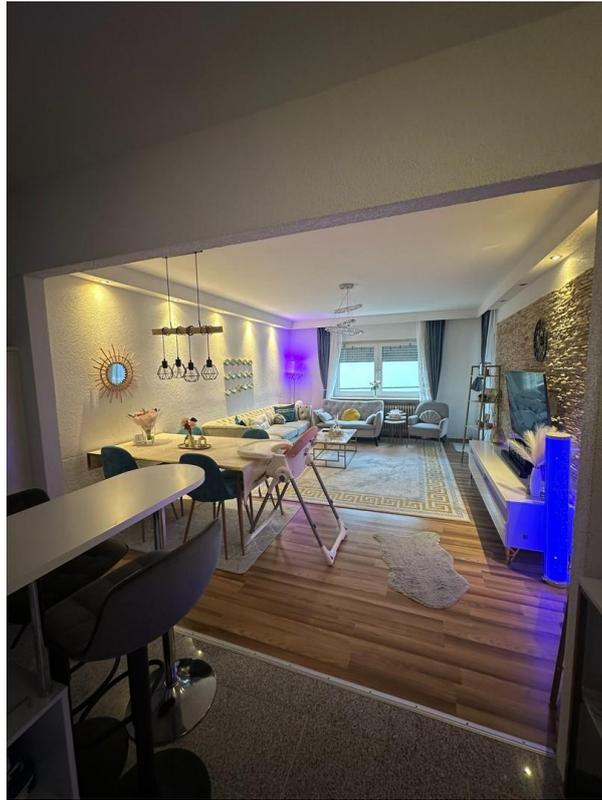


Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Außenansicht