

Exposé

Wohnung in Bad Schönborn

6-Zimmer-ETW in Zweifamilienhaus mit eigenem Garten in ruhiger Lage von Bad Schönborn-Mingolsheim



Objekt-Nr. **OM-297884**

Wohnung

Verkauf: **670.000 €**

76669 Bad Schönborn
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------------------|--------------|--------------|
| Baujahr | 1967 | Zustand | modernisiert |
| Etagen | 1 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 6,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 145,00 m ² | Etage | 1. OG |
| Nutzfläche | 41,00 m ² | Garagen | 1 |
| Energieträger | Strom | Carports | 2 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Stellplätze | 2 |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- ETW im 1. OG eines Zweifamilienhauses
- Dachgeschoss im Sondereigentum der ETW enthalten, Ausbau möglich
- Baujahr 1967, Kernsanierung ca. 1990, Anbau + Hausdämmung/Vollwärmeschutz und Erneuerung aller Fenster 2006, Carport mit überdachter Terrassenanlage 2023, Wärmepumpe 2023
- ca. 145 qm Wohnfläche: 6 Zimmer, zwei Bäder, Küche und 41 qm Nutzfläche: 3 Kellerräume
- Garage, Doppel-Carport, zusätzlich zwei Stellplätze
- Südwest-Balkon (10 qm) mit Treppe in den gepflegten Gartenanteil zur Alleinnutzung (ca. 200 qm), überdachte Terrasse und Schuppen für Geräte
- Selbstgenutzt, nicht vermietet

Ausstattung

- Kamin im Wohnzimmer
- Carport vorbereitet für Wallboxanschluss
- überdachte Terrasse mit elektrischer Jalousie und Beleuchtung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

- Bevorzugte Wohnlage von Bad Mingolsheim, Nähe Kurgebiet
- S-Bahn-Anbindung
- Ärztehaus mit Kinderarzt, Kindergarten, Grund- und Realschule, Geschäfte, Restaurants in direkter Umgebung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 56,10 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 3

Exposé - Grundrisse

