

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Germersheim

### Exklusive Erdgeschosswohnung mit Garten



Objekt-Nr. **OM-300316**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:  
Römer Castiglione  
Telefon: 0163 3277704

Friedenstr 29a  
76726 Germersheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	117,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive Dachgeschosswohnung befindet sich in einem modernen Zweifamilienhaus, das im Jahr 2016 erbaut wurde. Die Wohnung erstreckt sich über 128 qm Wohnfläche und bietet zusätzlich 30 qm Nutzfläche. Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter ein großzügiger Wohnbereich, ist diese Wohnung ideal für Familien oder Personen, die viel Platz benötigen. Ein Garten lädt zum Entspannen und Genießen der Aussicht ein. Ein Stellplatz und ein Kellerraum gehören ebenfalls zur Wohnung. Der Bodenbelag besteht aus hochwertigem Parkett, was der Wohnung eine warme und elegante Atmosphäre verleiht.

## Ausstattung

Geheizt wird über eine neue Wärmepumpe die 2024 eingebaut wird.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Lage in Germersheim. Die Umgebung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Grün und Erholungsmöglichkeiten. Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar. Germersheim bietet zudem eine gute Anbindung an größere Städte und Arbeitsplätze in der Region.

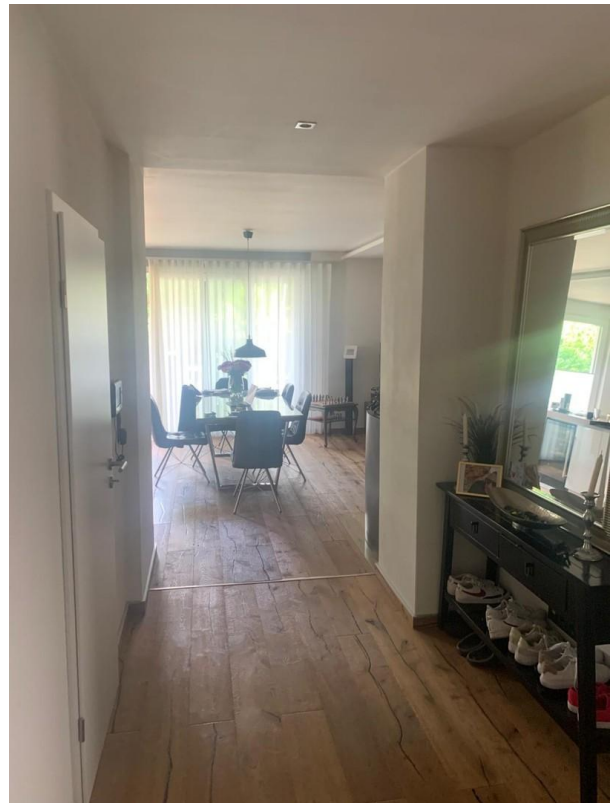
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

