

Exposé

Erdgeschosswohnung in Zwingenberg

**Sehr schöne Erdgeschosswohnung in einem
Kulturdenkmal mit Garten und ca 113 m2 Wohnfläche**



Objekt-Nr. OM-303678

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Weimar

64673 Zwingenberg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1843	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	113,08 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	12,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Carports	1
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des ehemaligen Pfarrhauses im Herzen von Zwingenberg. Das Haus gilt als Kulturdenkmal, wurde ursprünglich 1843 gebaut und nach einer aufwändigen Sanierung im Jahre 1986 in drei Eigentumswohnungen aufgeteilt.

Sie haben hier die einmalige Möglichkeit eine wunderbare und geräumige Wohnung in einem sehr schönen Haus mit sehr angenehmen Nachbarn zu erwerben.

Das Herzstück bildet das durch eine halbe Wand geteilte Wohn- und Esszimmer, dass sich durch die besondere Aufteilung unterschiedlich gestalten lässt. Hier finden Sie auch der Ausgang zur Terrasse und zum eigenen Garten.

Gleich im Anschluss befindet sich die Küche, die bereits komplett ausgestattet ist.

Die beiden Schlafzimmer sind sehr geräumig und bieten viel Platz für Bett und Schlafzimmereinrichtung. Ein Zimmer hat einen direkten Zugang zum Badebereich.

Gerne nehme ich mir Zeit für Sie, damit Sie die Immobilie in aller Ruhe anschauen können.

Mit relativ geringem Aufwand kann die Wohnung übrigens größtenteils barrierefrei gestaltet werden.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Carport.

Ausstattung

- eigene Gastherme
- Fussbodenheizung
- Sonnenterrasse
- eigener Gartenbereich
- Carport
- Terracottafliesen im Wohnbereich
- Schallschutz Verglasung
- Einbauküche

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die angebotene 3-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss in einem einer äußerst attraktiven Dreifamilienhaus in zentraler Lage von Zwingenberg und bietet gleichzeitig eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine hohe Lebensqualität.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Zwingenberg ist über die Abfahrt (29) an die A 5 Frankfurt-Basel angebunden, an der A 67 ist bei der Abfahrt Gernsheim (8) ebenfalls Zwingenberg ausgeschildert. Der Frankfurter Flughafen ist 45 km entfernt.

Die Bahnstrecke Frankfurt am Main-Heidelberg, führt durch Zwingenberg.

Der Bahnhof Zwingenberg (Bergstraße) wird von Regionalbahnen stündlich bedient. Hinzu kommen einzelne Verstärkerzüge im Berufsverkehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

