

Exposé

Wohnung in Gelnhausen

Von Privat: Sehr schöne 1-Zimmerwohnung mit großem Balkon in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-303817**

Wohnung

Verkauf: **159.500 €**

Mobil: 0160 91773043

63571 Gelnhausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1992	Hausgeld mtl.	200 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	42,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	9.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem modernen Wohngebäude mit nur 6 Einheiten erwartet Sie im 1. Obergeschoss eine teilmöblierte 1-Zimmer Wohnung mit einem großzügigen, überdachten Balkon in erstklassiger Lage. Diese traumhafte Wohnung verfügt über eine gut ausgestattete Einbauküche. Ebenfalls verkauft wird ein Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox. Der Kaufpreis für den Tiefgaragenplatz inklusive der Ladestation für Elektrofahrzeuge beträgt 9500 €. Willkommen in Gelnhausens Bestlage!

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für diese sehr schöne 1-Zimmer Wohnung in begehrter Lage.

Ausstattung

Die Wohnung bietet eine sehr gute Ausstattung:

- Großzügiges helles Wohn- und Schlafzimmer mit viel Raum für Ihre individuelle Gestaltung.
- Ein geräumiger, überdachter Balkon für entspannte Stunden im Freien.
- Ein Flur mit Garderobe und praktischem Abstellraum.
- Eine ausgestattete Küche mit neuwertigem Kühlschrank und Gefrierfach. Ebenso gibt es einen Backofen, einen Herd und eine Spülmaschine.

- Badezimmer mit Dusche und Fenster.

Besonderheiten:

- Schränke und hochwertige Leuchten im Wohnraum sind inklusive.
- Moderner Flachbildschirm mit 55 Zoll.
- Helle Raufasertapeten und vorhandene Beleuchtung sorgen für eine einladende Atmosphäre.
- Kabelanschluss für TV.
- Breitband-Internet (Anbieterswahl in Eigenregie).
- Hochwertiger (allergikerfreundlicher) Teppichboden in hellem Grauton im Wohn- und Schlafbereich.
- Rollläden sorgen für perfekten Sonnen- und Sichtschutz.
- Zusätzlicher Sichtschutz auf dem Balkon für Ihre Privatsphäre.
- Waschmaschinenstellplatz im großzügigen Gemeinschaftswaschraum sowie Trockenraum.
- Eigener, abschließbarer Kelleranteil (ca. 9 qm).
- Fahrrad-Abstellplatz in der Tiefgarage.

Wichtige Hinweise:

Bei der Wohnung handelt es sich um eine Nichtraucherwohnung. Bisher wurden keine Haustiere in der Wohnung gehalten. Die Wohnung ist ideal für eine Einzelperson oder als Investitionsobjekt geeignet. Die mit dem letzten Mieter vereinbarte Kaltmiete betrug insgesamt monatlich 585 €, d.h. für Wohnraum (520 €) und Tiefgaragenplatz (65 €).

Wir laden Sie herzlich ein, dieses sehr schöne Apartment persönlich zu besichtigen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Eine Balkonsanierung erfolgte im Jahre 2022 . Im August 2024 wurde eine energieeffiziente Gasheizung für das Gebäude installiert.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohnlage von Gelnhausen-Stadt in sonniger, südwestlicher Hanglage oberhalb der Main-Kinzig-Kliniken und in unmittelbarer Nähe des bekannten Bergschlösschens.

In dieser begehrten Lage erwartet Sie eine sehr gute Infrastruktur mit kurzem Weg in die malerische Altstadt von Gelnhausen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Fensterfront zum Balkon



Wohn- und Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche und Flur



Badezimmer mit Dusche

Exposé - Galerie



Garderobe/Abstellraum



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Gebäude Außenansicht



Waschmaschinenraum

Exposé - Galerie



Trockenraum



Kelleranteil

Exposé - Galerie



Eingang Tiefgarage



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Tiefgarage



Bergschlösschen

Exposé - Grundrisse

