

Exposé

Dachgeschosswohnung in Schwalbach am Taunus **Attraktive 1,5-Zimmer-Wohnung in Schwalbacher Altstadt**



Objekt-Nr. **OM-304989**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Müller

65824 Schwalbach am Taunus
Hessen
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	46,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	381 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende 1,5-Zimmer-Wohnung in kleiner Wohneinheit befindet sich in erstklassiger Lage in der Schwalbacher Altstadt.

Sie erreichen Ihr neues Zuhause / Ihre neue Kapitalanlage im Dachgeschoß durch ein gepflegtes, ansprechendes Treppenhaus. Bereits beim Betreten dieser attraktiven Wohnung werden Sie von der Helligkeit begeistert sein!

Vom Eingangsbereich der Wohnung aus fällt Ihnen der großzügige und lichtdurchflutete Essbereich in einer großen Gaube ins Auge.

Rechterhand hiervon finden Sie den ansprechenden Wohnbereich mit guten Stellflächen für Ihre Möbel. Von hier aus gelangen Sie über eine gerade Treppe zum Highlight der Wohnung!

Die Empore verfügt über zwei Dachflächenfenster, die den Raum mit Licht fluten. Hier findet sich zum Beispiel Platz für einen kuscheligen Schlafbereich oder ein Homeoffice. Ebenfalls finden Sie hier zusätzlichen Stauraum für Gegenstände, die Sie nicht täglich benötigen.

Die Fläche der Empore ist in der Wohnflächenberechnung nicht enthalten und steht Ihnen zusätzlich zur Verfügung.

Linkerhand vom Essbereich befindet sich die offene Einbauküche mit Elektroherd und Dunstabzugshaube.

Von hier aus erreichen Sie ein ansprechendes Bad mit Ganzglasdusche sowie Toilette.

Neben Ihrem eigenen, privaten großzügigen Kellerabteil stehen Ihnen ein gemeinschaftlicher Waschkeller sowie ein Fahrradraum zur Verfügung.

Ein kleiner Garten steht allen Bewohnern der Wohnanlage zur Verfügung.

Ihr Auto parken Sie bequem auf Ihrem eigenen Tiefgaragenstellplatz (Duplex, oberer Stellplatz, Autohöhe max. 1,50 m, 15.000 EUR).

Der Energieausweis der Immobilie ist aktuell und liegt vor.

Die Wohnung ist noch bis 30.09.2024 vermietet und steht Ihnen somit ab Oktober zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage zur Verfügung.

Ausstattung

Sehr hochwertiges Laminat mit hervorragender Trittschalldämmung. Der Essbereich ist mit bodentiefen Fenstern in einer Gaube untergebracht. Hausmeisterservice ist vorhanden.

- + zentrale und ruhige Lage
- + gepflegte Wohnanlage
- + sehr helle Wohnung
- + hochwertiges Laminat mit hervorragender Trittschalldämmung
- + attraktive Empore
- + offene Einbauküche
- + privates Kellerabteil
- + Waschkeller
- + Fahrradkeller
- + Tiefgaragenstellplatz
- + Hausmeisterservice

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Absolut ruhige Lage nahe dem historischen Rathaus in der Altstadt von Schwalbach.

Restaurants, Supermarkt, Bäcker und ein kleines Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar.

Schöne Grün- und Parkanlagen mit Spazierwegen bzw. Nordic Walking-Wege und Radwegen befinden sich in der Nähe.

Sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Der S-Bahnhof ist in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	151,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Gaube

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Gaube Wohnbereich



Eingangsbereich, Treppe Empore

Exposé - Galerie



Gerade Treppe



Empore

Exposé - Galerie



zusätzliche Staumöglichkeit



Wohnbereich Blick zur Küche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Bad mit Ganzglasdusche

Exposé - Galerie



Toilette



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Treppenhaus



Gepflegtes Treppenhaus

Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz



Tiefgarageneinfahrt

Exposé - Galerie

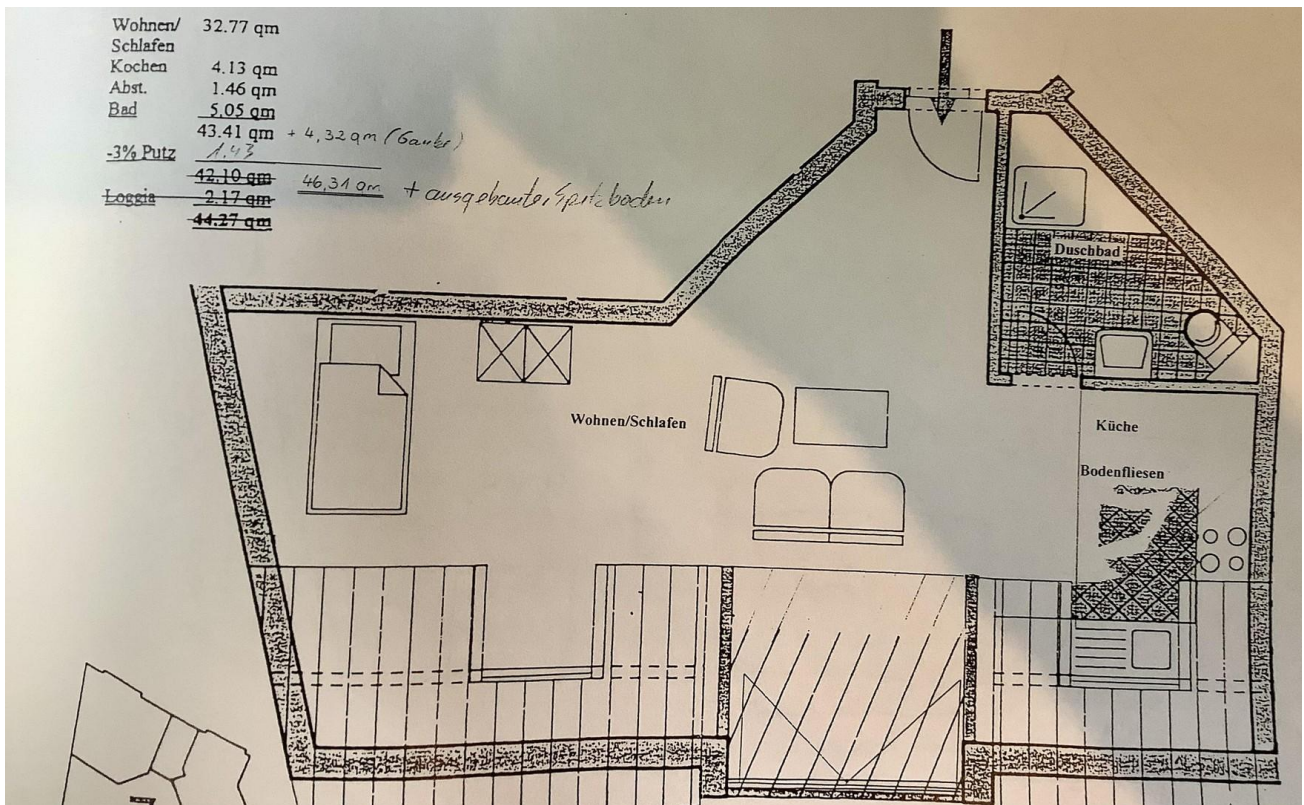


Waschkeller



Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss