

Exposé

Erdgeschosswohnung in Niestetal

Eigentumswohnung mit eigenem Grundstück



Objekt-Nr. **OM-309033**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **378.000 €**

Ansprechpartner:
Alexandra Füllenbach
Telefon: 01525 4225152

34266 Niestetal
Hessen
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahmetermin	01.12.2024
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	140,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	170,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöne sehr helle Erdgeschosswohnung mit eigenem Grundstück und seitlichem Herkulesblick und halber PV Anlage 10 kwp, die die Wohnung versorgt.

Ausstattung

Inkl. maßangefertigter Einbauküche und allen Geräten, Wellnessraum im UG inkl Wärmekabine LED Leuchtwand, nagelneuer Gasheizung, drehbarer neuer Kamin im Wohnzimmer, 3 eigene Sonnenterrassen, Einbauschränken, Ankleide, PV Anlage etc....

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Sie betreten die Wohnung in dem Zweifamilienhaus (OG vermietet, Eigentümer lebt in Athen) durch die Wohnungstür und stehen im hellen und großen Wohn/ Essbereich mit durchgehend bodentiefen Fenstern. Die Küche ist hier mit dem Essbereich offen und modern gestaltet.

Vom Ess- und Wohnzimmerbereich kann man direkt auf die große Südwest ausgerichtete Sonnenterrasse gehen und von hier den Sonnenuntergang genießen.

Im Wohnzimmer befindet sich auch der drehbare neue Kamin, so dass man vom Tisch, wie auch vom Sofa, freien Blick in das Flammenspiel hat.

Vom Eingang links liegt das Büro/ oder Kinderzimmer und gegenüber ein Gästebad mit Dusche.

Geradeaus befindet sich das große Schlafzimmer mit angrenzendem Bad mit Wanne und Dusche. Direkt vom Schlafzimmer aus können Sie die Ankleide nutzen und haben Zugang auf die Ostterrasse, wo bereits um 8 Uhr morgens die Sonne für Sie scheint.

Auf der Wiesenfläche, die extra begradigt wurde, ist Platz für einen Pool, Grill/ Feuerecke, Sonnenplatz oder Spielecke für die Kinder. Das gesamt Grundstück rechts, vorne und hinten (ca. 300 qm) gehört mit zum Wohnungseigentum.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Abstellräume, wobei einer sich anbietet Toilette oder Dusche nachzurüsten, da bereits die Anschlüsse da sind.

Ebenso der große Wellnessraum/ oder Büro/ Hobbyraum/ Schlaf/ Gäste - oder Gewerbe.

Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze. Hierfür liegt bereits eine Baugenehmigung für ein Carport vor.

Sämtliche Haustechnik ist neu. Heizung Gashybrid erst 9 Monate alt.

Lage

Direkt an der Stadt und trotzdem mitten im Grünen. 5 Min bis zur Fulda.

Infrastruktur:

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

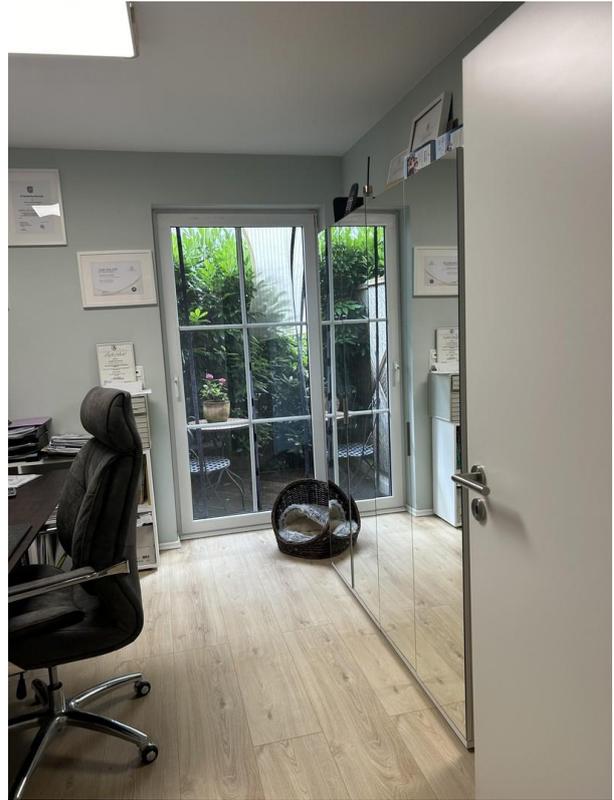
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

