

Exposé

Wohnung in Flörsheim

2 Zimmer ETW mit Balkon, Stellplatz und Garten zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-311889

Wohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Claudia Fleckenstein
Telefon: 0172 8010620

65439 Flörsheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	69,80 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine schöne Helle 2 Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon und eigenem Garten, 69,8 qm, 1 großes Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, großer Flur, Bad mit begehbare Dusche, Küche mit kleinem Abstellraum, Keller 8,9 qm, Separater Raum für Waschmaschine und Trockner, Separater Trockenraum für Wäsche, PKW Abstellplatz sowie 62 qm Garten. Der Garten hat eine neue 4x3 Meter Hütte. Bis auf Küche und Schlafzimmer sind alle Rollos elektrisch. Die Küche hat eine neue Glasschiebetür. Das große helle Wohnzimmer hat eine Klimaanlage (2 Jahre alt) die regelmäßig gewartet wurde. Giga Netz Anschluss vorhanden. SAT Anschluss. Das Haus verfügt über eine Wasserenthärtungsanlage. Das Haus hat 6 WE wobei jede Ihren eigenen Stellplatz hat dazu stehen noch 3 extra Stellplätze zur Verfügung. Die ganze Wohnung hat Fußbodenheizung und jedes Zimmer kann einzeln geregelt werden. Die Heizungsanlage wurde im Juli 2021 erneuert. Das Hausgeld beträgt 210 Euro im Monat, zzgl 60 Euro Ansparung. Das momentane Angesparte Guthaben beträgt ca 2500 Euro und ist im Kaufpreis enthalten. Dazu kommen noch 50 Euro im Monat für die Pflege des allgemeinen Grundstückes inkl der Pflege der Anlage und das Putzen des Hausflures usw.

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die ETW liegt am Feldrand in ruhiger Lage aber dennoch zentral. Die A66 ist in wenigen Minuten erreichbar. Kein Fluglärm! Die Bushaltestelle erreicht man zu Fuß in wenigen Minuten. Einkauf, Arzt, Schule und Kindergarten sind auch in der Nähe. Dies ist ein Privatverkauf. Keine Makler Anfragen bitte!

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	181,70 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer linke Seite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer rechte Seite

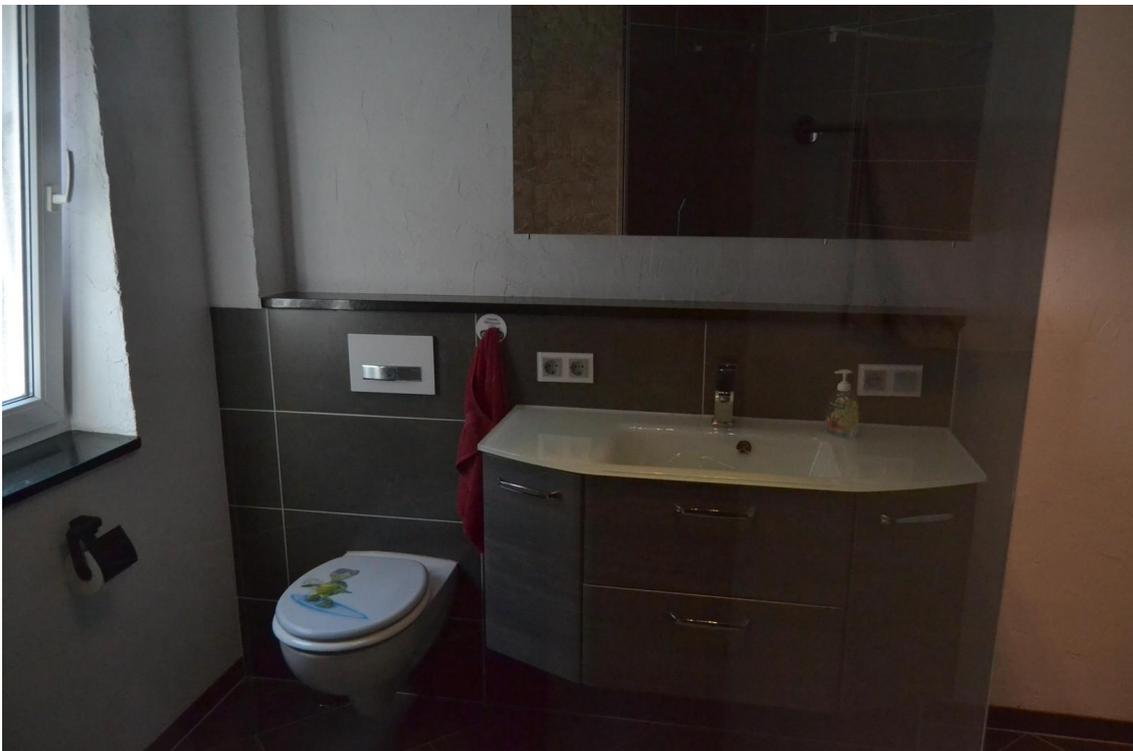


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit begehbare Dusche



Bad

Exposé - Galerie



Bad 1



Küche

Exposé - Galerie

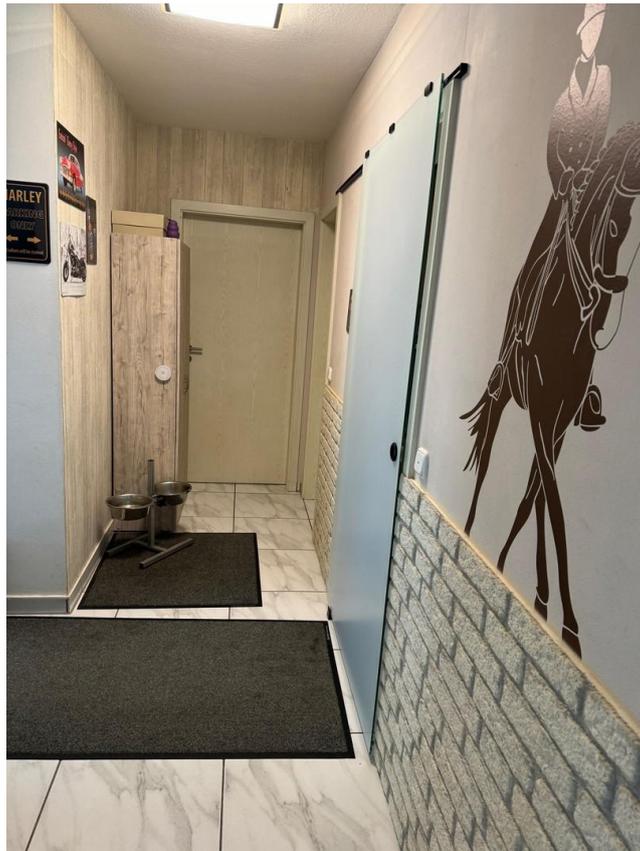


Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Flur



Balkon

Exposé - Galerie

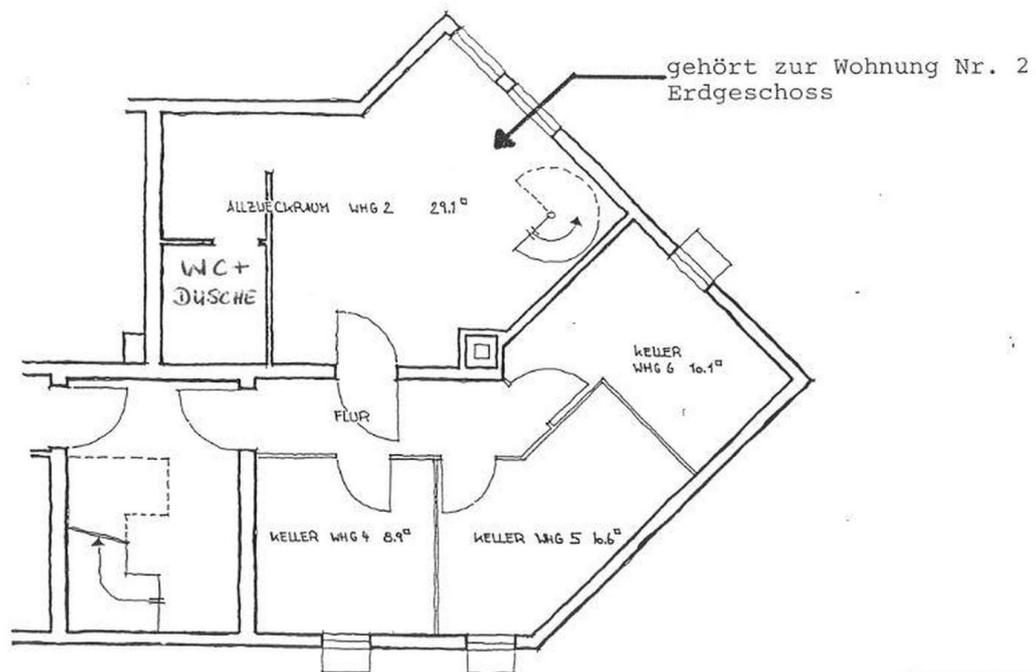


Aussenansicht



Stellplatz

Exposé - Grundrisse



6 - FAMILIENWohnHAUS
MARKEIMER STRASSE
FLORSHEIM - VERUSICH
KELLERGEschOSS

Grundriss Keller Wohnung 4

Exposé - Grundrisse

