

Exposé

Dachgeschosswohnung in Mutterstadt

2,5-Zimmer-DG-Wohnung mit großem Balkon u. EBK in Mutterstadt



Objekt-Nr. OM-314417

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **219.000 €**

67112 Mutterstadt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine sehr schöne helle 2,5 Zi.- Wohnung mit vielen weiteren ungeahnten Vorteilen.

Die Wohnung befindet sich in einem 3 Parteienhaus in der oberen Etage.

Die Zimmer sind sternförmig angeordnet, so das man vom Garderoben-Eingangsbereich alle Zimmer erreichen kann. Alle Zimmer haben grosse Fenster, was den freundlichen Charakter der Wohnung unterstreicht. Wohn- und Schlafzimmer sind mit Dachgauben ausgestattet, so dass die Dachschrägen kaum von Bedeutung sind. Der große L-Balkon ist vom Wohnzimmer aus zu erreichen. Im Tageslichtbad ist auch eine Badewanne und ein Spiegelschrank, welcher ebenfalls gerne kostenlos übernommen werden kann.

Es wurde stets in die Wohnung investiert: Klimaanlage, neue Heizungsanlage, neues Dachflächenfenster, neue Eingangstür uvm.

Ein eigener Kellerraum und ein großer Stellplatz (im Preis dabei !) runden das tolle Angebot ab.

Ausstattung

- obere Wohnung in einem gepflegtem 3 Parteien Haus
- beliebte und ruhige Wohngegend von Mutterstadt
- eigener Kellerraum
- Tageslichtbad
- großer Stellplatz
- moderne Gasbrennwert Etagenheizung (Marke Junkers von 2022)
- Klimaanlage(2019)
- neues Dachflächenfenster(2019)
- neuer Heizkörper
- Einbauküche
- Energieausweis vorhanden (vor Erneuerung der Heizung)

Makler Kontakt nicht erwünscht.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohngegend von Mutterstadt. Restaurants, Busanbindung, Ärzte, Bäckereien, Cafés und Einkaufszentren sind großteils fußläufig erreichbar. Außerdem gibt es verschiedene Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, eine Buchhandlung und eine Reinigung in Mutterstadt.

Das Haus befindet sich 5 Gehminuten vom Ortsrand entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	155,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

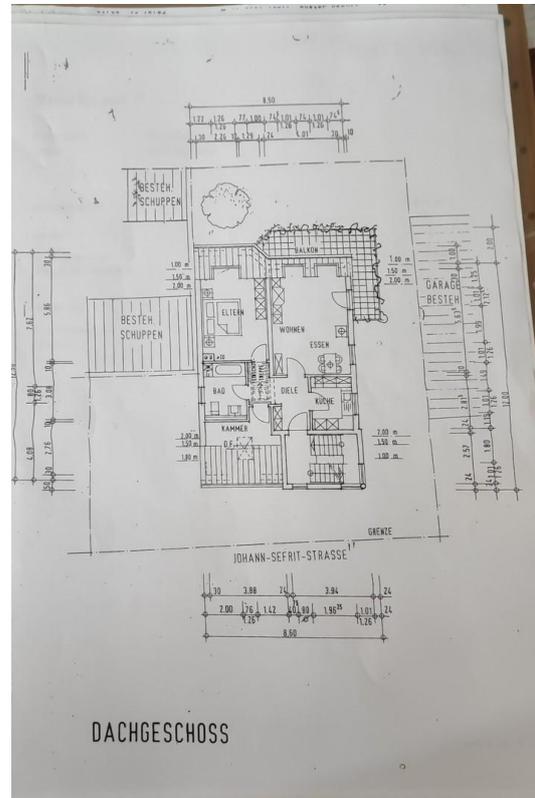
Exposé - Galerie



Bad



Heizung



Grundriss der Wohnung

Exposé - Galerie



3 Parteien-Haus