

Exposé

Wohnung in Langen

**Sofort bezugsfreie 4-Zimmer-Wohnung - Provisionsfrei
direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-315047

Wohnung

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:
Akar & Castello GmbH

63225 Langen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	291 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten eine kompakte, gepflegte 4-Zimmer-Wohnung. Die Wohnung befindet sich in einem zeitgemäßen Zustand und ist sofort bezugsfertig. Neben einem großen Schlafzimmer und einem hellen, geräumigen Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon verfügt die Wohnung über zwei weitere, kleine Zimmer.

Durch diese Aufteilung eignet sich die Wohnung, trotz Ihrer kompakten Größe, hervorragend für Familien mit ein bis zwei Kindern oder für Paare, die Platz für ein separates Büro benötigen. Darüber hinaus ist hervorzuheben, dass Badezimmer und WC getrennt von einander sind. Abgerundet wird die Wohnung durch einen überdachten Balkon mit Aussicht ins Grüne, der Gelegenheit zur Erholung bietet.

Der Wohnung sind zwei Abstellräume zugeordnet, einer im Keller und einer unter dem Dach. Dadurch ist für mehr als genug Stauraum gesorgt. Das Haus verfügt außerdem noch über einen Trockenraum, wodurch Sie die Gelegenheit haben Ihre Wäsche außerhalb der Wohnung zu trocknen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungen sind für Samstag, den 12.10.2024, zwischen 13:45 und 16:45 Uhr geplant. Lassen Sie uns gerne direkt wissen, ob dieses Zeitfenster für Sie passt.

Das Objekt wird direkt vom Eigentümer verkauft, daher fallen keine Gebühren oder Provisionen für den Käufer an. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen auch Besichtigungstermine nach Feierabend oder am Wochenende.

Eigentümer ist die Akar & Castello GmbH:

Akar & Castello GmbH

Otto-Beck-Straße 21-25

68165 Mannheim

Eingetragen im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Mannheim

Registernummer: HRB 734466

Lage

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Langen. Langen bietet als charmante Kleinstadt eine hervorragende Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung – ideal für junge Familien, die Wert auf eine kinderfreundliche Umgebung legen und trotzdem nicht zu weit von Frankfurt entfernt sein wollen.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Wohnviertel, das durch eine gute Infrastruktur und eine angenehme Nachbarschaft geprägt ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Mit dem Auto erreicht man die A661 sowie die B486 in wenigen Minuten, was eine schnelle Verbindung in die

umliegenden Städte wie Frankfurt am Main oder Darmstadt gewährleistet. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut: Die S-Bahn-Station Langen bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Frankfurt und Wiesbaden, sodass Berufspendler ideal angebunden sind.

Für Freizeitaktivitäten bieten sich zahlreiche Parks und Grünflächen an, wie der beliebte Langener Waldsee, der nur eine kurze Autofahrt entfernt liegt. Hier können Familien entspannen, schwimmen und die Natur genießen. Verschiedene Sportvereine, Spielplätze und Freizeitmöglichkeiten runden das Angebot für Kinder und Erwachsene ab.

Diese Lage ist perfekt für junge Familien, die in einer ruhigen, dennoch gut angebundenen Umgebung wohnen möchten und Wert auf eine lebenswerte Nachbarschaft legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Arbeiten

Exposé - Galerie



Arbeiten



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht



Aussicht vom Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

