

Exposé

Wohnung in Liederbach

2x Wohnungen mit 31m² inkl. TG-Stellplatz in Liederbach



Objekt-Nr. OM-317321

Wohnung

Verkauf: **152.000 €**

65835 Liederbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	12	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	62,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	326 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um ein Immobilienpaket aus zwei 1-Zimmer-Wohnungen im 8. Obergeschoss eines gepflegten Hochhauses zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz in der dazugehörigen Tiefgarage. Beide Wohnungen befinden sich in einem altersbedingtem Zustand und sind aktuell vermietet – eine davon verfügt über eine gemütliche Loggia.

Kaltmiete für Wohnung 1:

263,00 € / Monat

Kaltmiete für Wohnung 2:

280,00 € / Monat

Die Hausgelder liegen aktuell bei:

370,88 € für Wohnung 282

355,39 € für Wohnung 283

Ausstattung

- Zwei 1-Zimmer-Wohnungen im Paket
- Eine Wohnung mit Loggia
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Aktuell vermietet
- Gepflegtes Hochhaus

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl

Lage

Barrierearmer Zugang: Der Zugang zu beiden Wohnungen erfolgt stufenlos über einen barrierearmen Eingang.

•Helle und freundliche Räume: Beide Wohnungen sind großzügig geschnitten und bieten durch große Fensterflächen viel Tageslicht.

•Tiefgaragenstellplatz: 2 Stellplätze in der Tiefgarage sind im Kaufpreis inbegriffen und gehört zum Paket dazu.

•Zentrale Lage: Die Lage ist sowohl ruhig als auch verkehrsgünstig, mit guter Anbindung an die Autobahnen A66, A648 und A5, was schnelle Verbindungen ins gesamte Rhein-Main-Gebiet ermöglicht.

•Einkaufsmöglichkeiten: Geschäfte des täglichen Bedarfs wie LIDL und REWE sind fußläufig erreichbar.

•Verkehrsanbindung: Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter von der Immobilie entfernt, die nächste Bahnstation ist ca. 2 km entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

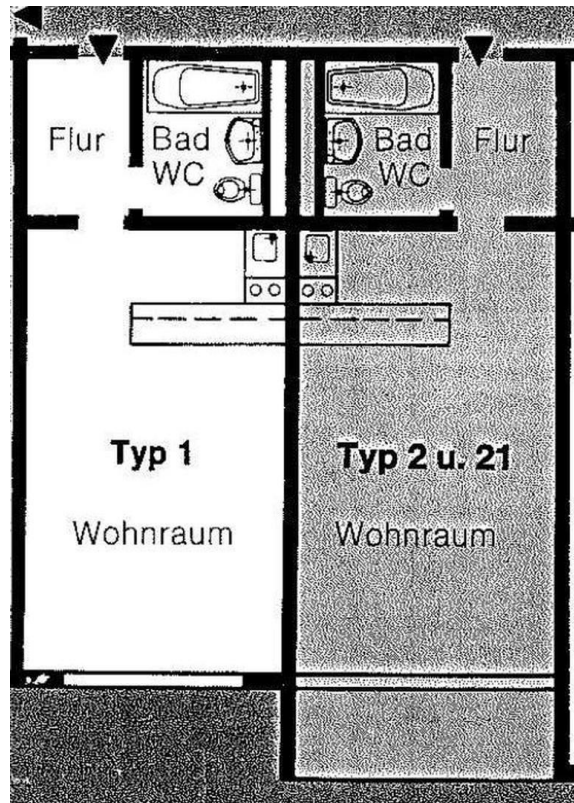


WE mit Balkon

Exposé - Galerie

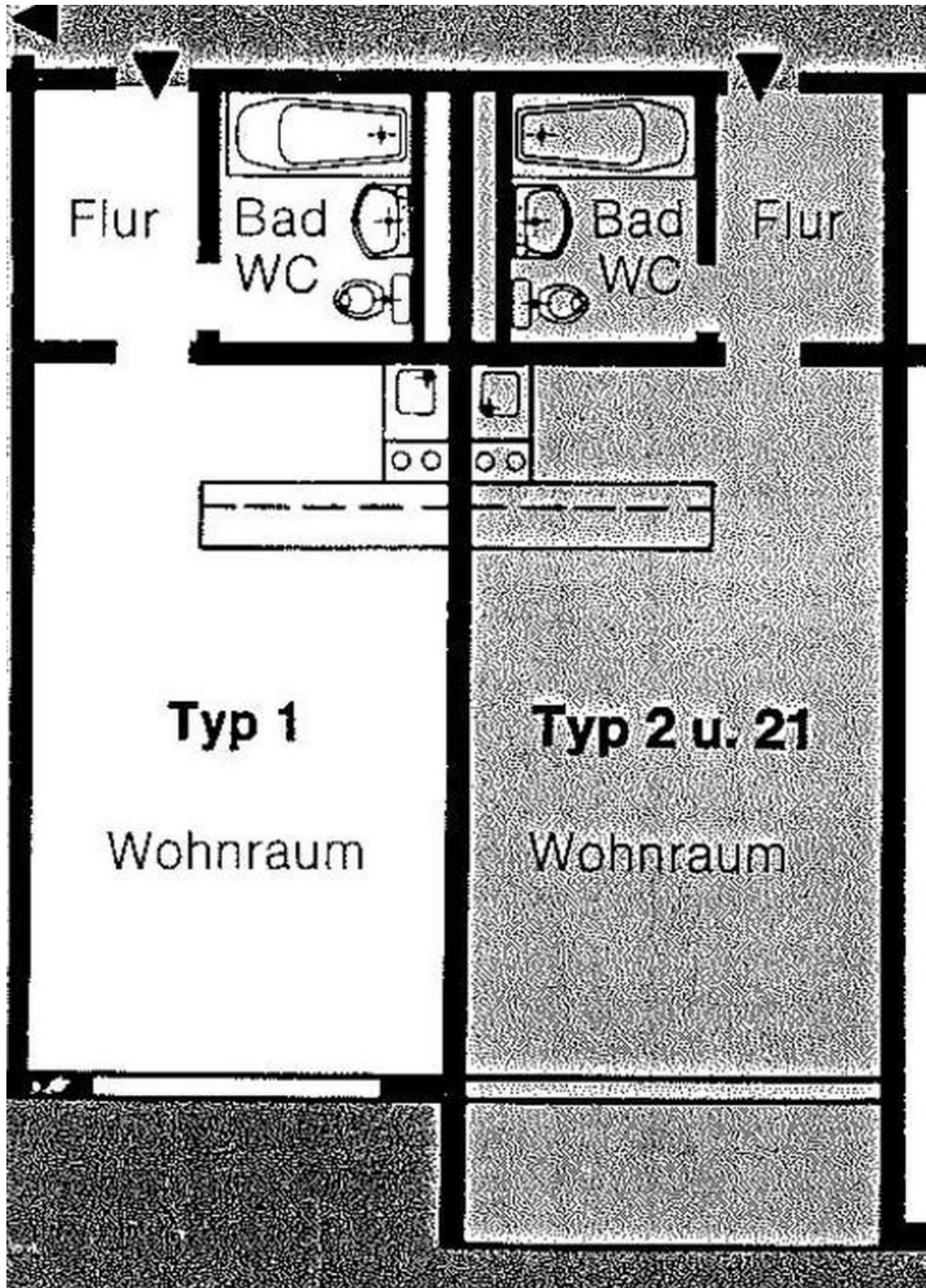


Parkhaus



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss beider Wohnungen