

# Exposé

## Wohnung in Liederbach

### 2x 31m<sup>2</sup>, Vermietetes Wohnungspaket in Liederbach



Objekt-Nr. OM-317321

### Wohnung

Verkauf: **168.000 €**

65835 Liederbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	12	Zustand	keine Angaben
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	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. 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

## 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:**

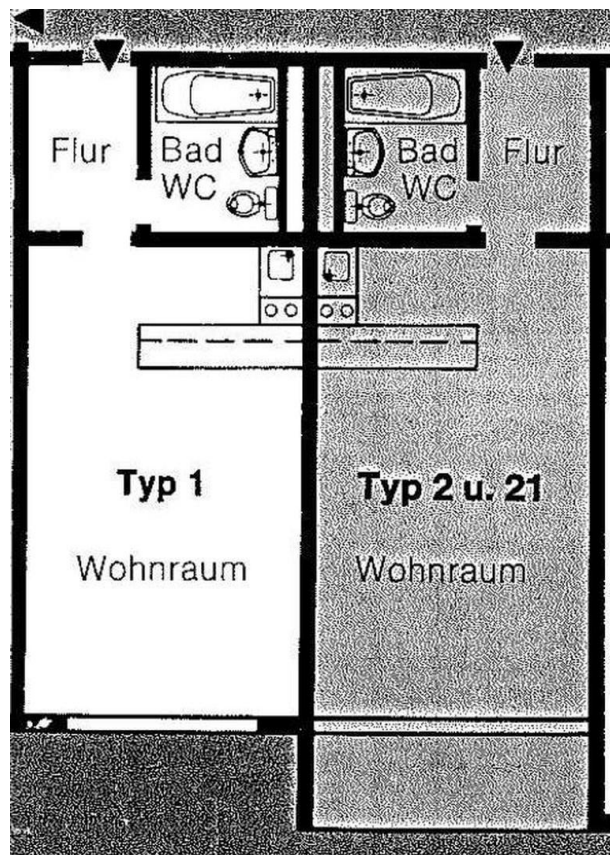
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



Grundriss

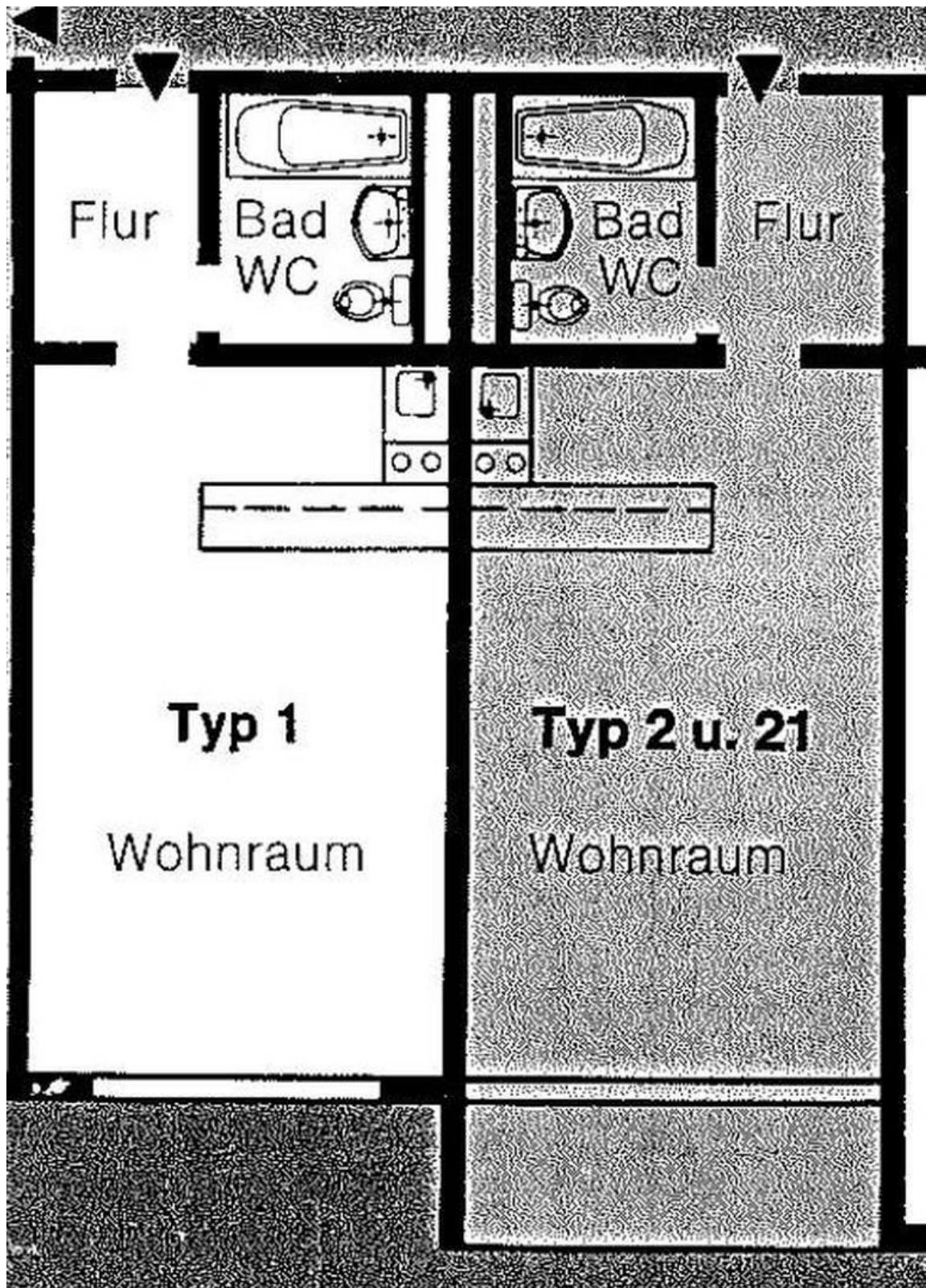
# Exposé - Galerie



Parkhaus



# Exposé - Grundrisse



Grundriss beider Wohnungen