

Exposé

Wohnung in Viernheim

Großzügige sanierte 4-ZKB Wohnung mit Terrasse im Zentrum von Viernheim



Objekt-Nr. **OM-319295**

Wohnung

Verkauf: **398.000 €**

Kettelerstr. 9
68519 Viernheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	150,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	7,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	7.500 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	450 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle neu sanierte Etagenwohnung im 1. OG mit großer Dachterrasse in ruhiger und doch zentraler Lage im Stadtzentrum von Viernheim. Die Wohnung wurde umfangreich saniert. Unter anderem wurden die Elektroinstallation, die Heizkörper und Türen, der Innenputz und die Sanitärinstallation erneuert. Sie erwartet außerdem ein neues Tageslichtbad mit 2 Waschbecken, Badewanne, Dusche, WC und Bidet sowie ein neues Gäste WC mit Handwaschbecken. Der vorhandene Marmorboden wurde abgeschliffen und verleiht der Wohnung einen exklusiven Flair. Als besonderes Highlight erwartet Sie eine 66 m2 große Dachterrasse die teilweise überdacht ist. Die Wohnung verfügt darüber hinaus über ein eigenes Kellerabteil und eine gemeinsam genutzte Waschküche. Ein Personenaufzug bringt Sie direkt vor Ihre Wohnung.

Ausstattung

Marmorböden, dreifach verglaste Fenster, umfangreiche Elektroinstallation, neue Türen, neue Sanitärausstattung, 66 m2 große Dachterrasse

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Gäste-WC

Lage

Im Zentrum von Viernheim in einem verkehrberuhigten Bereich nahe der Fußgängerzone liegt diese großzügige Wohnung. Schulen, Ärzte und alle Geschäfte des täglichen Lebens sind auf kurzen Wgen zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	250,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Flur 2



Bad

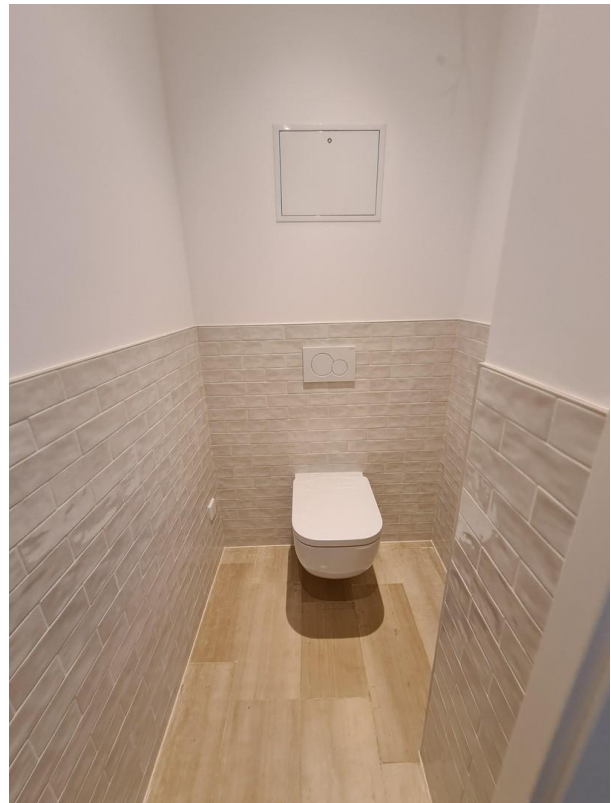
Exposé - Galerie



Bad 2



Schlafzimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Flur 3



Flur zum Bad

Exposé - Galerie



Terrasse hofseitig

Exposé - Grundrisse

