

Exposé

Erdgeschosswohnung in Obertshausen

Modernisierte 3 Zi-Whg mit Terrasse und Stellplätzen, in familienfreundlicher Lage - von privat!



Objekt-Nr. **OM-323205**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **338.200 €**

Ansprechpartner:
Maren Szykowski

Beethovenstraße 23
63179 Obertshausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	85,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	304 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

+++Erstbezug nach Modernisierung+++

+++Von Privat an Privat+++

+++Keine Maklergebühren+++

Wir verkaufen unsere liebevoll modernisierte, helle Wohnung im skandinavischen Stil – ein echtes Wohlfühlzuhaus mit Terrasse, Tiefgaragen- und Außenstellplatz. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer familienfreundlichen Lage von Obertshausen, perfekt für alle, die Ruhe und eine gute Nachbarschaft schätzen.

In Zusammenarbeit mit einem Fachunternehmen haben wir die Wohnung von Grund auf modernisiert. Die Wände wurden glatt verspachtelt und mit hochwertigem Malervlies versehen, der Boden mit edlem Laminat ausgelegt und weiße Holzfußleisten sorgen für ein harmonisches Bild. Auch neue, weiße Türen und Zargen und moderne Steckdosen sowie Lichtschalter bringen Frische in jeden Raum. Die gesamte Wohnung ist mit einer angenehmen Fußbodenheizung ausgestattet, die für behagliche Wärme sorgt. Unser Badezimmer wurde mit viel Liebe gestaltet: große, graue Fliesen, eine gemütliche Badewanne und eine begehbare Dusche mit Glasabtrennung lassen keine Wünsche offen. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein praktisches Gäste-WC – ideal für Familien und Besucher.

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung bietet viel Platz für Ihre Familie. Das Kinderzimmer lädt zum Spielen und Entspannen ein, und das große Schlafzimmer ist ein idealer Rückzugsort für die Eltern. Der offene Wohn- und Essbereich ist perfekt für gemeinsame Stunden und gemütliche Abende.

Angrenzend daran liegt die Terrasse, auf der Sie wunderbar frische Luft schnappen und den Tag entspannt ausklingen lassen können. Die Küche ist kompakt und praktisch – hier lässt sich alles verstauen, was das Herz begehrt.

Diese Wohnung ist nicht nur praktisch geschnitten, sondern hat auch eine wunderbare Atmosphäre, die sofort das Gefühl von Zuhause vermittelt. Ein Ort, der perfekt auf die Bedürfnisse einer Familie zugeschnitten ist. Wir freuen uns, wenn Sie hier Ihr neues Zuhause finden!

Zusätzlich bietet die Wohnung einen eigenen Kellerraum, ideal für extra Stauraum, sowie einen gemeinschaftlichen Wäschekeller, in dem ein eigener Platz für Ihre Waschmaschine reserviert ist. Das Gebäude wird zuverlässig über eine Gas-Zentralheizung beheizt und ist in einem einwandfreien Zustand, da es professionell verwaltet wird. Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragen- und ein Außenstellplatz – beides ist natürlich im Preis inbegriffen.

Das 1994 erbaute Gebäude ist nicht nur gut in Schuss, sondern schafft durch die professionelle Verwaltung und die gepflegte Anlage ein rundum angenehmes Wohnumfeld.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

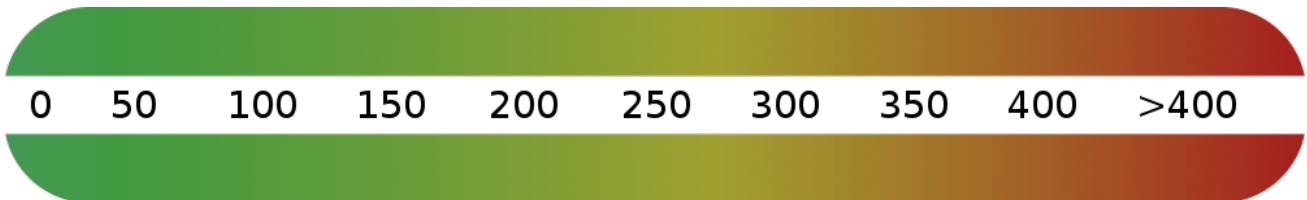
Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung mit ausgezeichneter Infrastruktur. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe. Grünflächen und Spielplätze bieten Raum für Freizeit und Erholung. Die gute Anbindung über die A3 ermöglicht schnellen Zugang zum Flughafen sowie zu umliegenden größeren Städten wie Frankfurt - ideal für Familien und Pendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	119,00 kWh/(m ² a)

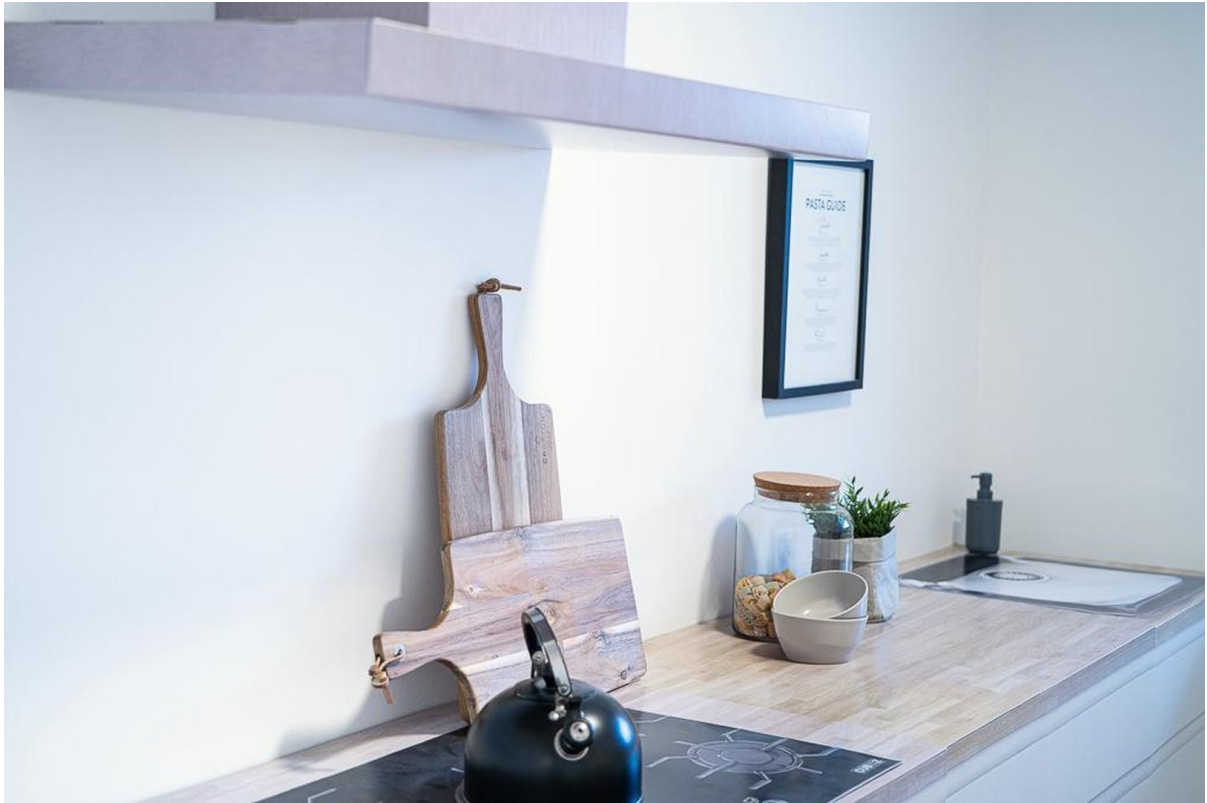


Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

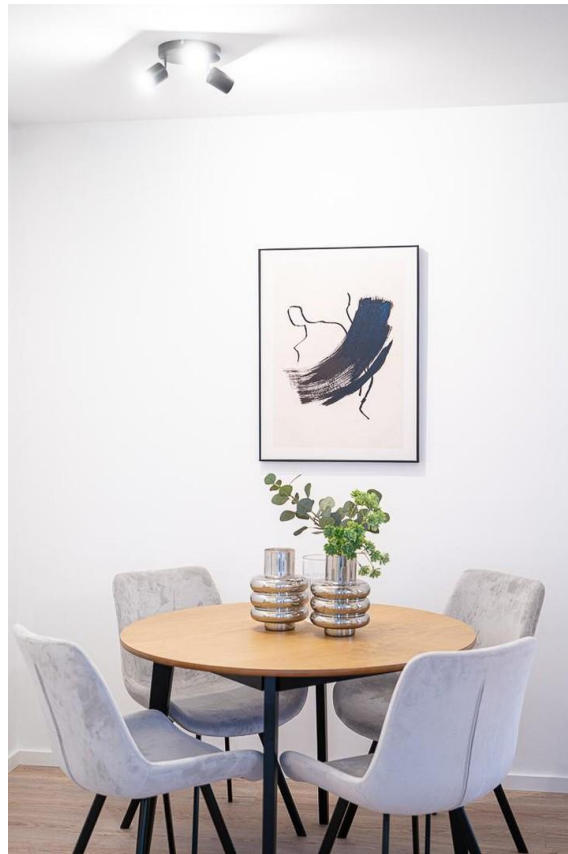


Küche



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie

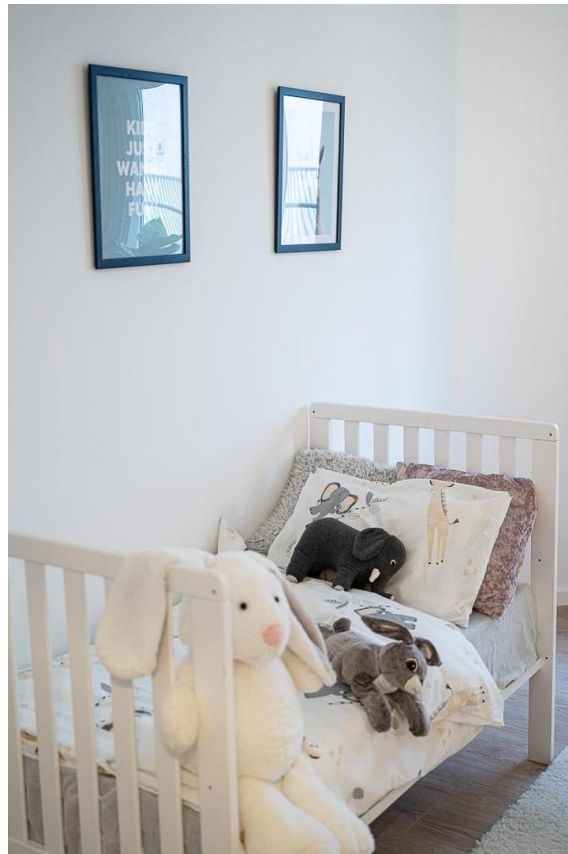


Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

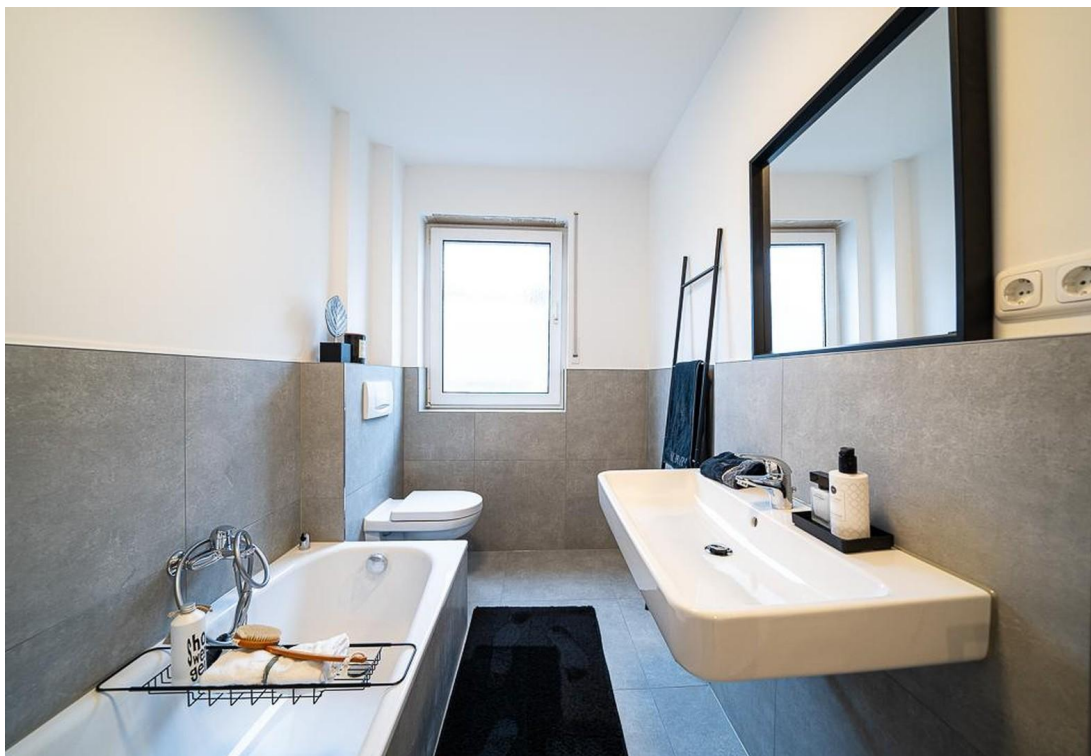


Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Flur



Terrasse

Exposé - Grundrisse

