

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Laubenheim

### Schöne 3-Zi.-Whg. in 55452 Laubenheim/Nahе zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-323813

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **205.000 €**

Ansprechpartner:  
Walter

55452 Laubenheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	3,00	Zustand	nach Vereinbarung
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	208 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss / 9-Fam.-Haus

- Wohnfläche: ca. 76 qm
- Balkon mit schönem Ausblick
- Einbauküche (EBK)
- Keller
- Außenstellplatz direkt am Haus

## Ausstattung

Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, EBK, Keller, Stellplatz auf Wunsch.

Beziehbar ab dem 01.02.2025

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Laubenheim ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Bad Kreuznach in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg an. Wikipedia

Postleitzahl: 55452

Höhe: 110 m

Bundesland: Rheinland-Pfalz

Kfz-Kennzeichen: KH

Landkreis: Bad Kreuznach

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	116,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Aussenansicht

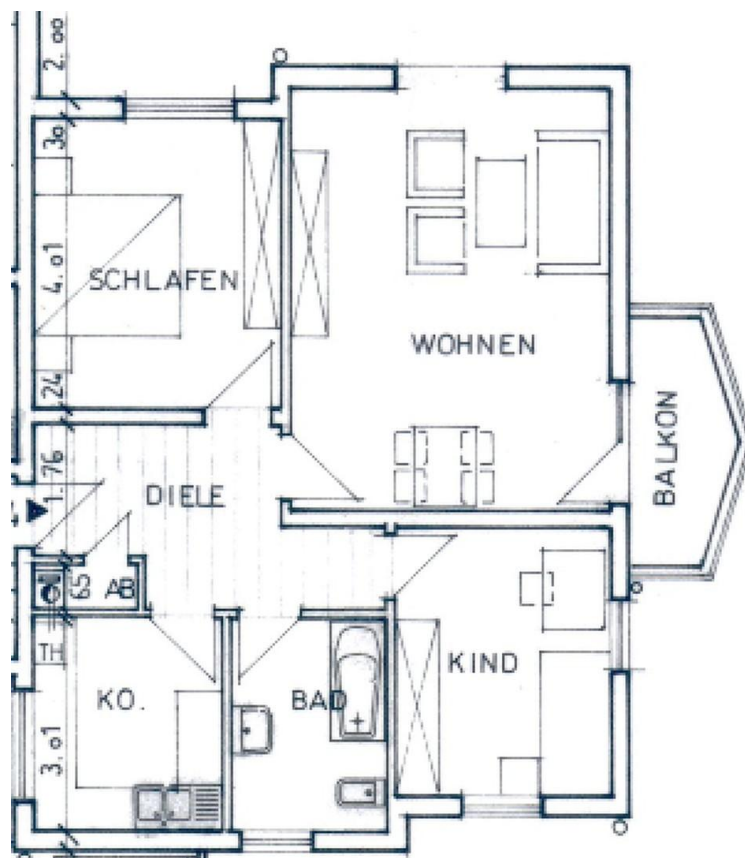
# Exposé - Galerie

EG. Wohnung 4

Wohnen	4,38 <sup>5</sup> x 5,90.		25,87 "
Kind	3.13 <sup>5</sup> x 3,75		11,78 "
Bad	2,01 x 3,01		6,05 "
Köchen	2,51 x 3,01		7,55 "
Abstellr.	0,65 x 1,50	= 0,97	
	- 0,50 x 0,40	= <u>0,20</u>	
			0,77 "
Schlafen	3,38 <sup>5</sup> x 4,01		13,57 "
Diele	3,38 <sup>5</sup> x 1,76	= 5,95	
	+ 3,35 x 0,75	= 2,51	
	+ 0,40 x 1,50	= <u>0,20</u>	
			8,66 "
Balkon			<u>2,19 "</u>

Summe Wohnung 4      76,44 m<sup>2</sup>  
 =====

WFL-Berechnung



# Exposé - Grundrisse

