

Exposé

Maisonette in Niederwerrn

Solide Immobilie zum attraktiven Preis in guter Lage von Niederwerrn - Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-325040

Maisonette

Verkauf: **189.000 €**

Kauzenstraße 35a
97464 Niederwerrn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Maisonettewohnung bietet Ihnen und Ihrer Familie ein ideales Zuhause mit viel Platz.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Im unteren Bereich finden Sie ein großes Wohnzimmer, das zum Entspannen einlädt. Angrenzend befindet sich die Küche mit einem Essplatz, sowie einem Balkon. Des Weiteren finden Sie hier das gemütliche Elternschlafzimmer, sowie ein Kinderzimmer, welches sich auch gut als Büro oder Gäste-zimmer verwenden lässt.

Das Tageslichtbad, welches mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet ist – ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag. Zusätzlich gibt es ein praktisches Gäste-WC im Dachboden.

Im oberen Bereich der Wohnung erwartet Sie ein Kinderzimmer, die genügend Platz für Spiel und Rückzug bieten. Hier lassen sich noch weitere Räume ausbauen.

Auf dem eigenen Balkon können Sie entspannte Stunden genießen, der sich ideal für sonnige Tage eignet.

Ausstattung

Objektdaten

Zimmer: 5,5

Wohnfläche: ca. 120 m²

(Wohnflächenberechnung wird derzeit erstellt)

Wohnungstyp: Obergeschoss und Dachgeschoss

Bezugsfrei: ab sofort

Zimmeraufteilung

1. OG

Schlafzimmer

Wohnzimmer

Kinderzimmer

Küche mit Essbereich

Tageslichtbad mit Badewanne

Balkon

DG

Kinderzimmer

Hobbyraum

Gäste-WC

Sonstiges

Kellerräume

Garage

Highlights

Allgemein

- ✓ Balkon mit Zugang vom Esszimmer
- ✓ Tageslichtbad mit Badewanne
- ✓ Kunststoffenster 2-fach isoliert

Elektrik

- ✓ Zeitgemäße Elektroinstallation (3-adrig & FI-Schutzschalter)

Sanitär

- ✓ Tageslichtbad mit folgender Ausstattung:
- ✓ Badewanne
- ✓ Toilette
- ✓ Waschbecken

Heizung

- ✓ Gaszentralheizung

Modernisierungsmaßnahmen

- ✓ Gasheizung (ca. 1998)
- ✓ Bad Renovierung (90er Jahre)
- ✓ Dach gedeckt (90er Jahre)
- ✓ Wasserleitungen teilweise erneuert

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Lage

Niederwerrn ist eine charmante Gemeinde, die sich durch ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre auszeichnet.

Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die gute Anbindung, insbesondere durch die nahegelegene B19 und die Autobahn A71, ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert in die benachbarten Städte wie z.B. Würzburg zu gelangen.

Insgesamt ist Niederwerrn der ideale Standort für Familien, Paare und Singles, die eine harmonische Wohnumgebung mit guter Anbindung an die Stadt suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Lage!

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Tageslichtbad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Essbereich mit Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Hobbyraum



Gäste-WC

Exposé - Grundrisse

