

# Exposé

## Maisonette in Essingen

### Maisonette Wohnung



Objekt-Nr. OM-325232

#### Maisonette

Verkauf: **540.000 €**

Ansprechpartner:  
Per Mail

Spanier 42  
76879 Essingen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahmedatum	25.12.2024
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	157,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	157,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	380 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in einem 7 Parteien Haus.

Es wohnen nur Eigentümer in diesem Anwesen.

## Ausstattung

Es handelt sich hier um eine neuwertige Immobilie, welche im Februar 2023 fertig gestellt wurde.

Die Maisonett Wohnung verfügt über eine hochwertige Küche im Wert von 30.000 Euro.

Im unterem Geschoss befindet sich ein Gäste WC, der große Wohnzimmer und Essbereich mit offener Küche.

Neben der Küche ist ein großer HW.

Ebenfalls ist ein Ankleidezimmer mit direktem Zugang zum Hauptbad.

Das Hauptbad ist mit Badewanne und offener Dusche , Waschbecken, WC ausgestattet.

Überall sind elektronische Rollläden und Fliegengitter, sowie Fußbodenheizung.

Im 2 . OG ist ein großes und kleineres Schlafzimmer , sowie eine überdachte Terrasse.

Ebenfalls befindet sich auch ein Gästebad mit Dusche .

Hinter eem Haus mit 7 Parteien befindet sich ein 60 Quadratmeter großer Garten, welcher durch die Tiefgarage oder Seitengasse erreichbar ist.

Im Garten ist ein Pool ( GFK Becken) und eine Überdachung mit einem separaten Technikraum.

Der Pool kann beheizt werden über die Wärmepanellen auf dem Dach.

In der Tiefgarage befindet sich ein Stellplatz und im Hof ebenfalls .

Der Preis liegt bei 540.000 Euro VHS

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

In Essingen gibt es eine Bäckerei, Metzgerei, Kindergarten und Ärzte.

Mann ist 5min in den Weinbergen , welche zum Wandern und Fahrrad fahren einladen.

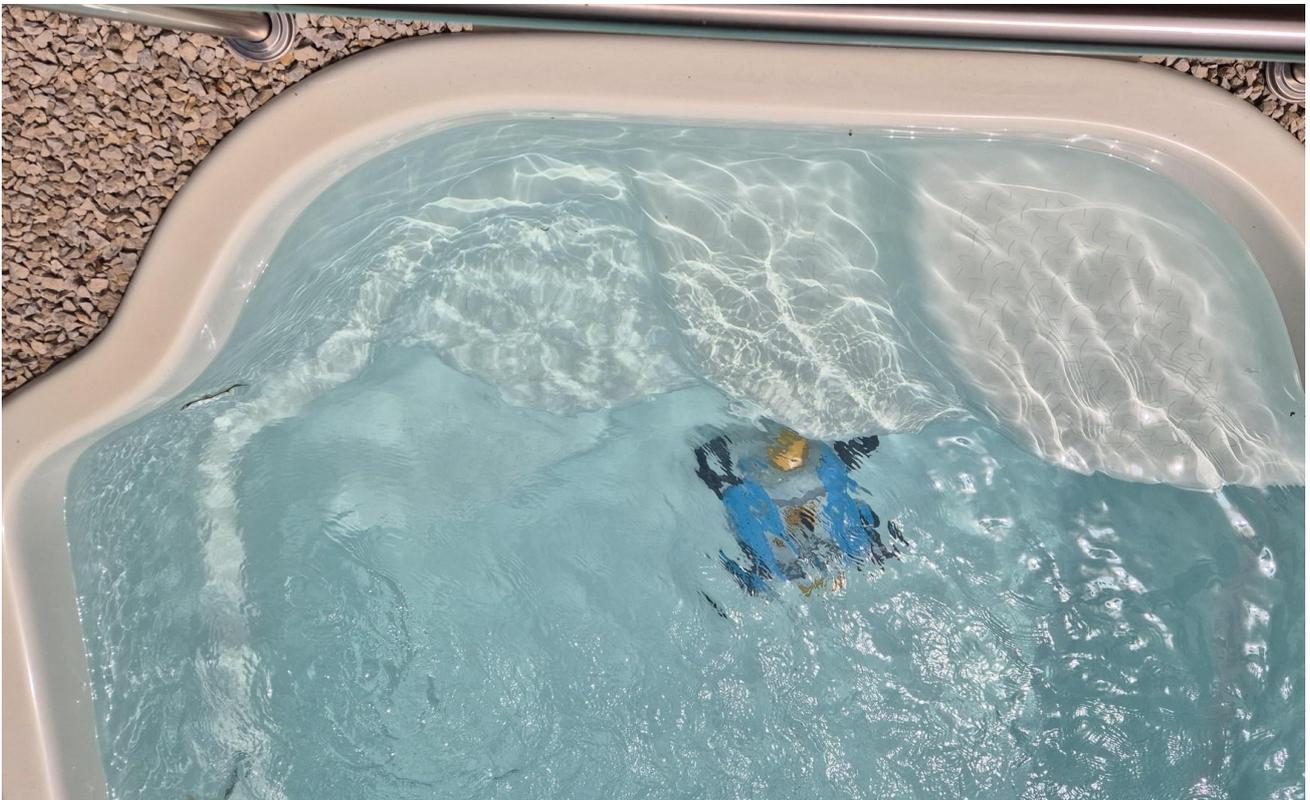
### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



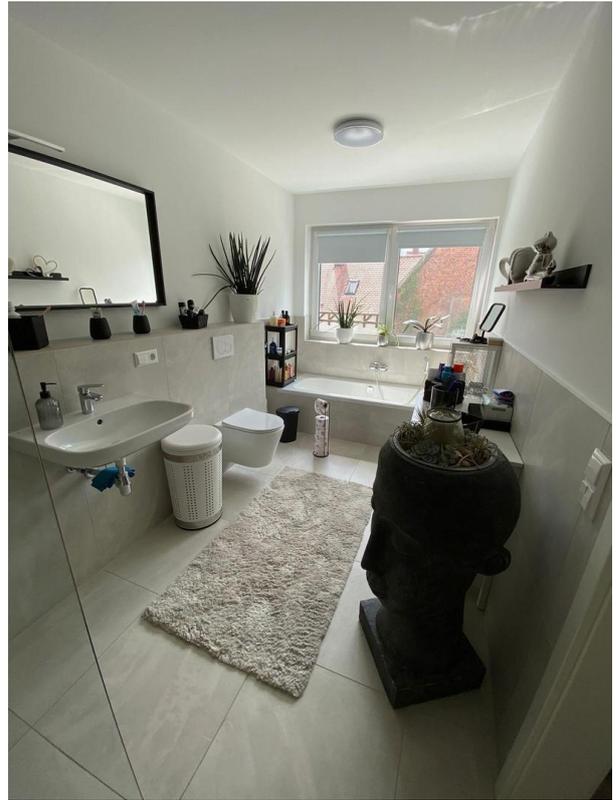
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



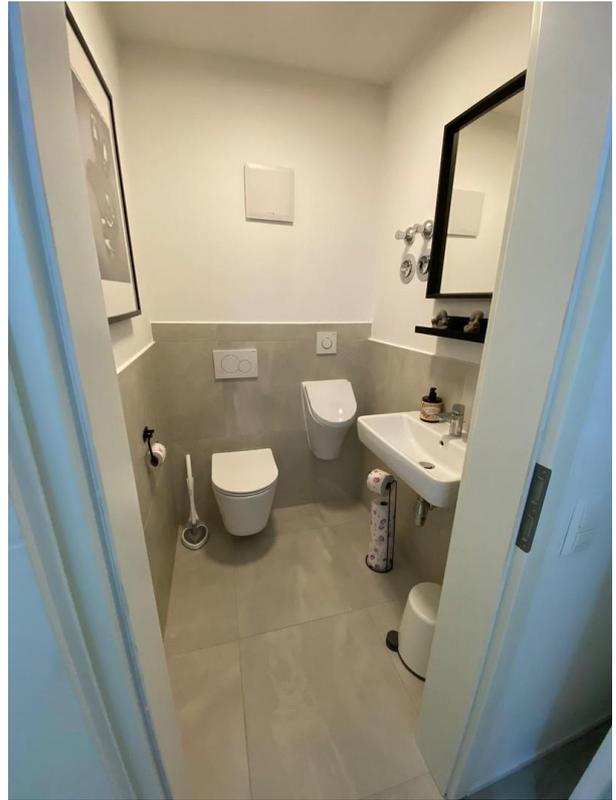
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



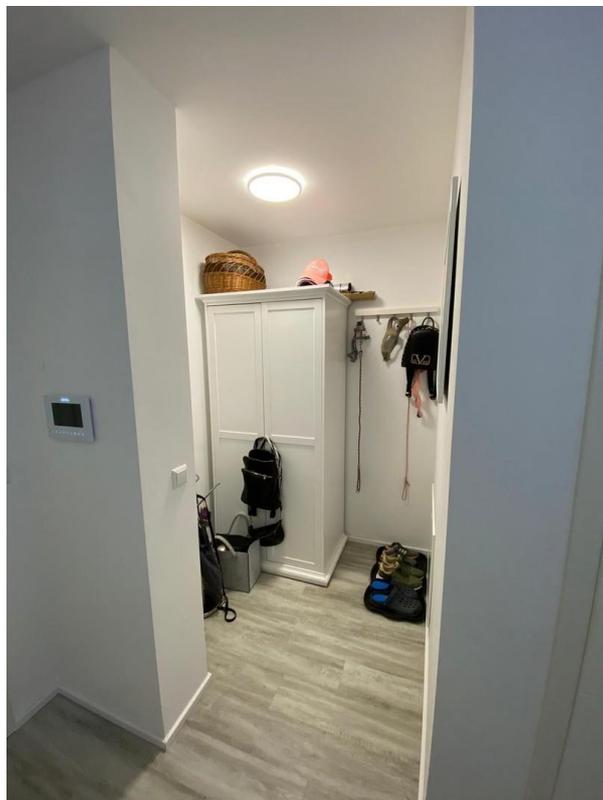
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



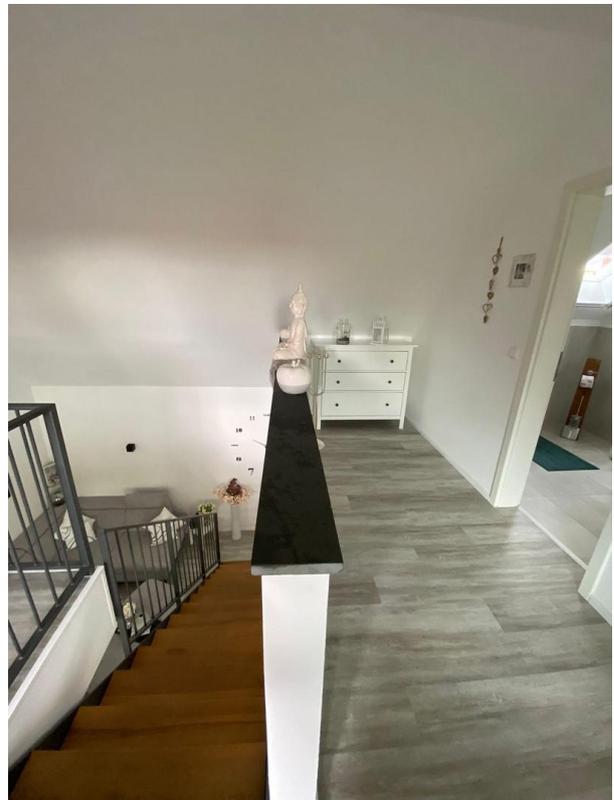
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

