

# Exposé

## Wohnung in Lampertheim

### Moderne Wohnung in Lampertheim Zentrum



Objekt-Nr. OM-329184

**Wohnung**

Verkauf: **425.000 €**

Wilhelmstraße 107  
68623 Lampertheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	15.05.2025
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	42.000 €	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	270 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

„Moderne Neubauwohnung mit Fahrstuhl und 2 Tiefgaragenstellplätzen in zentraler Lage“

Diese exklusive, 2022 erbaute 4-Zimmer-Wohnung bietet auf 105 m<sup>2</sup> höchsten Wohnkomfort. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume, während die offene Küche und der großzügige Wohn-/Essbereich modernes Wohnen perfekt kombinieren.

Highlights der Immobilie:

Barrierefreier Zugang dank Fahrstuhl

Zwei Tiefgaragenstellplätze für jeweils 21.000 €

Niedrige Energiekosten durch effiziente Bauweise (A)

Ruhige Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Perfekt geeignet für Familien, Paare oder als Kapitalanlage. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt derzeit ca. 270,00 €. Durch den zur Wohnung gehörenden Stellplatz für Ihr Auto gehört die lange Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit an.

Die Küche (Neupreis 2022= 14.000€) wird für 9.500€ mitangeboten.

## Ausstattung

Hochwertige Parkettböden

Effiziente Wärmepumpe

Hochwertige Küche

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Lampertheim. Die Buslinien 603 und 604 verkehren in der Nähe. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Bäckereien, Cafés, Supermärkte und einen Kindergarten vor. Auch mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars, eine Buchhandlung und ein Modegeschäft erreichen Sie.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Esszimmer



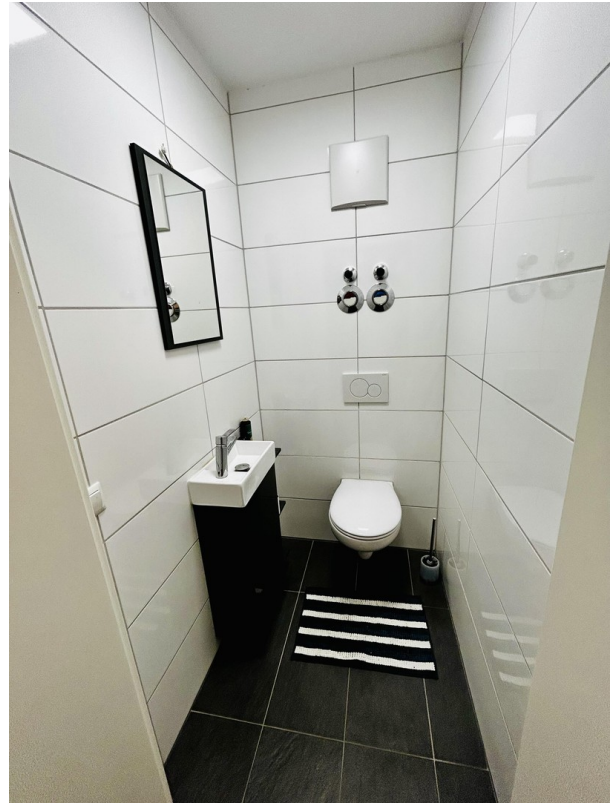
Büro



# Exposé - Galerie



Esszimmer



Gäste WC



Tiefgaragenplätze

# Exposé - Galerie



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

