

Exposé

Wohnung in Gochsheim

Das Beste aus beiden Welten - Pflegeleicht wie eine Eigentumswohnung mit Freiheiten wie im Haus



Objekt-Nr. OM-330051

Wohnung

Verkauf: **229.000 €**

Hindenburgstraße 14
97569 Gochsheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	115,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen nach dem Besten aus allen Welten für Ihre Familie?

Diese familienfreundliche Wohnhaus ist pflegeleicht wie eine Eigentumswohnung aber bietet alle Freiheiten wie ein eigenes Haus. Mit einem Schlafzimmer, zwei Kinderzimmern und zwei Tageslichtbädern zeigen sich hier ideale Bedingungen für Familien. Außerdem befinden sich im Erdgeschoss das Wohnzimmer, die große Küche mit Einbauküche und ein Abstellraum. Der Dachboden bietet weiteren Platz und kann für Büro oder Hobby ausgebaut werden. Zwei Stellplätze runden das Angebot ab.

Dieses charmante Haus bietet Ihnen eine pflegeleichte Wohnsituation, die ideal für Menschen ist, die einen aktiven Lebensstil bevorzugen. Statt eines Gartens können Sie die ruhige Sackgasse oder die ländliche Gegend nutzen, die sich in unmittelbarer Nähe befinden. So haben Sie die Möglichkeit, die Natur zu genießen, ohne sich um die Gartenpflege kümmern zu müssen. Perfekt für alle, die Wert auf Zeitersparnis und Bequemlichkeit legen!

Das Haus wurde fortlaufend saniert und instandgehalten. Die Elektroinstallation entspricht dem heutigen Standard. Wasser- und Abwasserleitungen wurden ebenfalls schon einmal saniert und die Heizung ist neu aus diesem Jahr

Ausstattung

Highlights

Allgemein

- ✓ Helle und freundliche Räume
 - ✓ Moderner Böden in Flur, Schlaf- und Wohnräumen
- sowie Küche

- ✓ Zwei Badezimmer gefliest
- ✓ Zweifach isolierverglaste Kunststofffenster
- ✓ Tageslichtbäder
- ✓ Teilausgebauter Dachboden

Elektrik

- ✓ Zeitgemäße Elektroinstallation

Heizung

- ✓ Neue Zentralheizung

Sanitär

- ✓ Moderne Armaturen und Fliesen
- ✓ Moderne Tageslichtbäder mit folgender Ausstattung:
 - ✓ Badewanne
 - ✓ Dusche
 - ✓ Waschbecken
 - ✓ WC

Modernisierungsmaßnahmen

- ✓ Iso-Kunststoff Fenster (2012/14)
- ✓ Wasserleitungen erneuert (2007)
- ✓ Bäder saniert (2010)
- ✓ Dach erneuert (2014)
- ✓ Malerarbeiten Wohnung (2024)
- ✓ Malerarbeiten Treppenhaus (2024)
- ✓ Heizung Flüssiggas (2025)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Gochsheim besticht durch seine idyllische Lage und die hohe Lebensqualität, die es seinen Bewohnern bietet

Die Gemeinde profitiert von einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte, was sie zu einem attraktiven Wohnort für Pendler macht. Die Nähe zu größeren Städten ermöglicht es den Bewohnern, die Vorzüge des Stadtlebens zu genießen, während sie gleichzeitig in einer ruhigen und sicheren Umgebung leben.

Die lokale Infrastruktur ist gut ausgebaut, mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischen Einrichtungen, die den Bedürfnissen der Einwohner gerecht werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 OG



Kinderzimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Bad EG



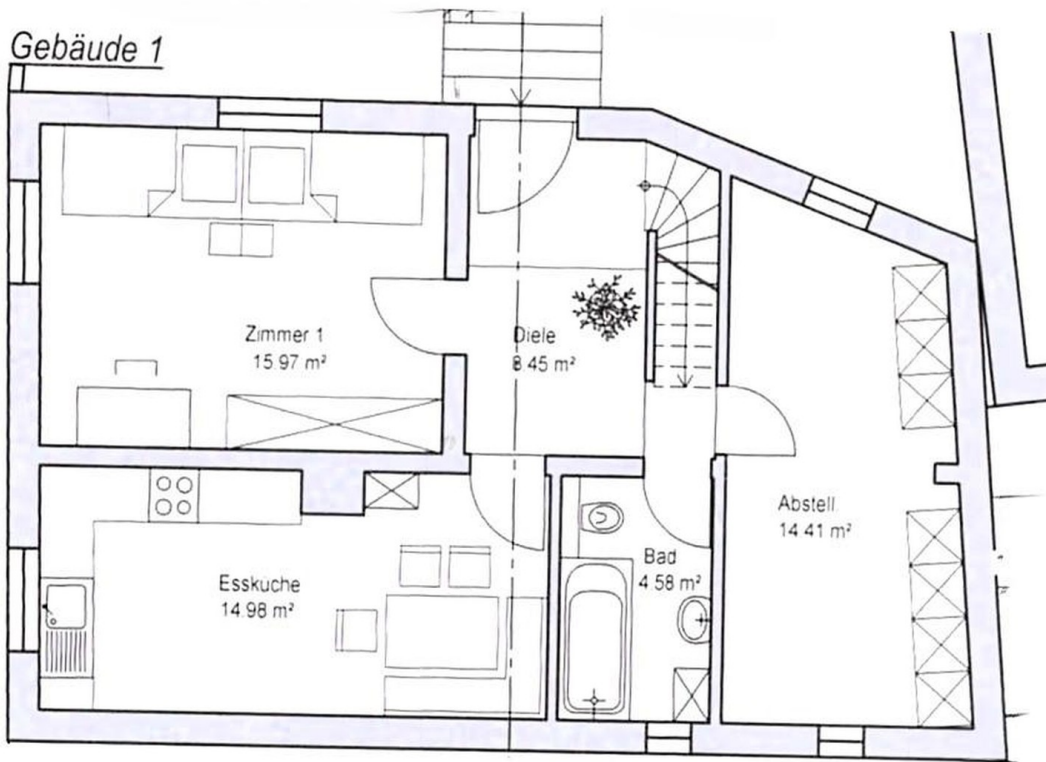
Bad OG

Exposé - Galerie

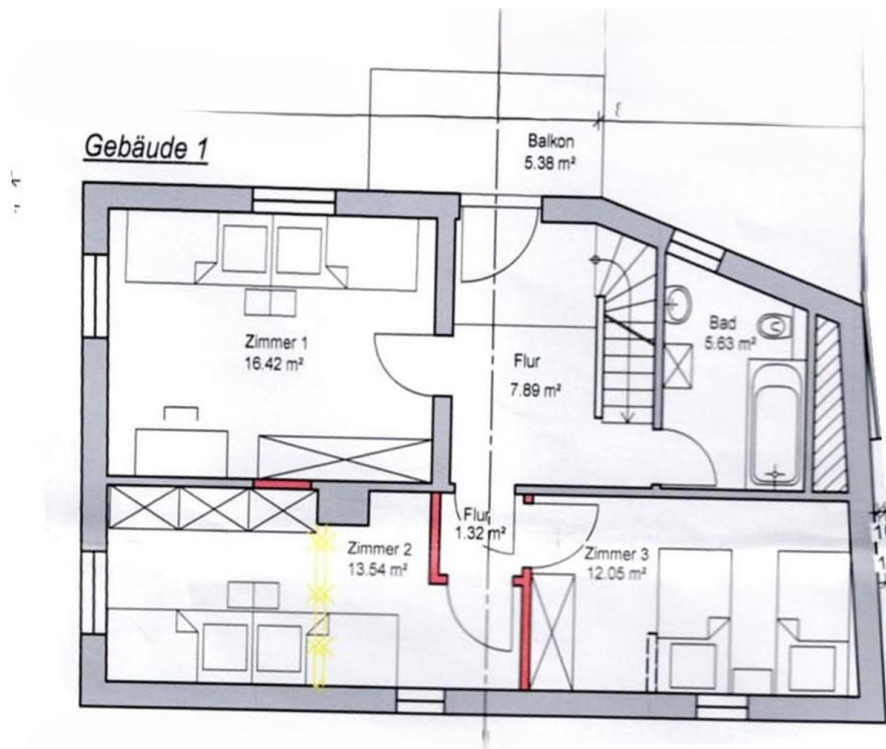


Balkon

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoß



Obergeschoß