Exposé

Maisonette in Oestrich-Winkel

Top Kernsanierte Maisonette Wohnung

Objekt-Nr. OM-271319

Maisonette

Verkauf: **399.500 €**

65375 Oestrich-Winkel
Hessen
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	15,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	34.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	245 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne, kernsanierte Wohnung auf 2 Etagen mit neuer, moderner Küche und hochwertigen Elektrogeräten und offen zum Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf den Balkon und Blick bis zum Rhein. Die Wohnung wurde komplett neu kernsaniert und modern gestaltet. Die Grundfläche beträgt 115m2. Die Wohnung verfügt über ein neues Wannenbad, ein Schlaf/ Kinderzimmer und im Obergeschoß über ein großes Dachgeschoßzimmer mit 8 Dachfenstern, die für viel Licht sorgen und einem angrenzenden Duschbad. Der Raum eignet sich ideal als Schlafzimmer und Büro und vielem mehr. Die Lage besticht durch die Nähe zum Rhein und ist ideal für einen fußläufigen Spaziergang am Rhein. Auch in die Weinberge gelangt man fußläufig. In der Wohnung genießen Sie Ausblicke sowohl zum Rhein als auch in die Weinberge bis zum Schloss Johannisberg. Ebenfalls können Sie fußläufig einkaufen. Die Wohnung befindet sich in Oestrich-Winkel im schönen Ortsteil Winkel. Der Rheingau ist ideal für Spaziergänge und Ausflüge in die Weinberge. Eine wunderschöne Region mit Urlaubsflair.

Im Haus befindet sich ein abgeschlossener Kellerraum, ein Gemeinschaftsraum für Waschmaschine und Trockner sowie einem Fahrradkeller. Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Duplex Tiefgaragenplatz sowie ein Außenstellplatz.

Ausstattung

Im Verkaufspreis nicht enthalten:

Garagenstellplatz 22.500 Euro

Stellplatz Außen 11.500 Euro

Einbauküche 8.500 Euro

Fußboden:
Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wichtig! Die Grundfläche beträgt 115 m2.

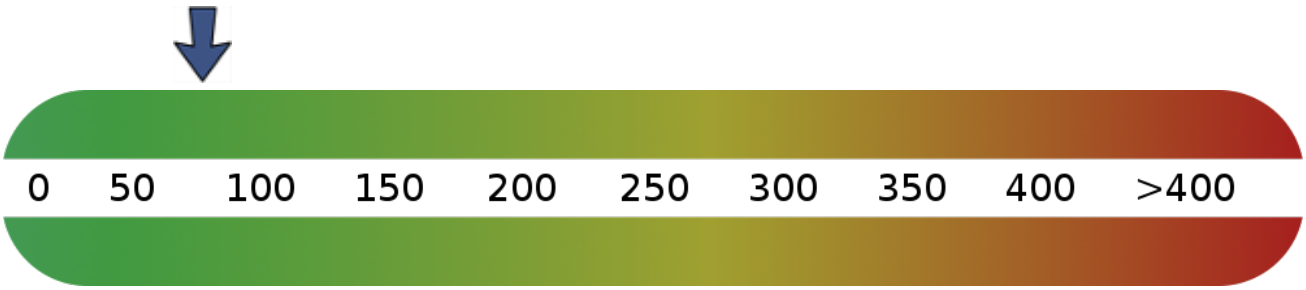
Lage

Die Wohnung befindet sich in Oestrich-Winkel im Ortsteil Winkel. 100m zum Rhein. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus. Nach Eltville am Rhein sind es 11 km und nach Geisenheim nur 2,9 km. Nach Rüdesheim sind es 7 km. Wiesbaden liegt ca. 20 km entfernt und ist über die A66 schnell zu erreichen.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	79,52 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

Badezimmer Dachgeschoß

Exposé - Galerie

Schlafzimmer unten

Dachgeschoß Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Duschbad Dachgeschoß

Dachgeschoß Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Vollbad unten

Wohnzimmer / Esszimmer

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Küche / Esszimmer

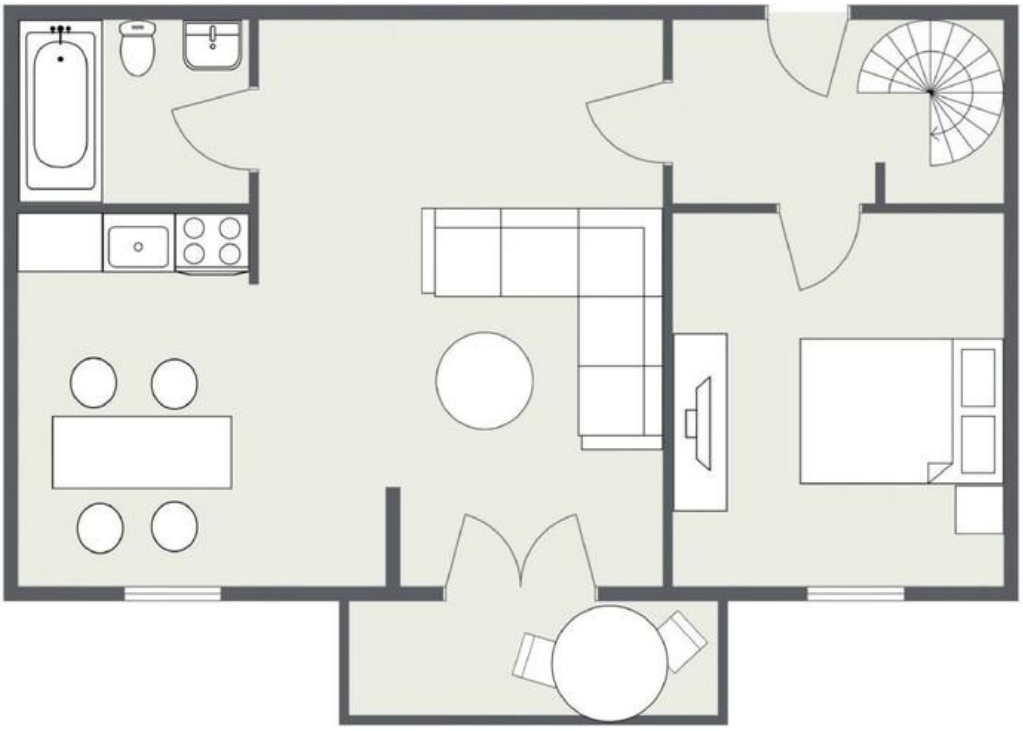
Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Küche

Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss 1



1.

Exposé - Grundrisse

2.