Exposé

Souterrainwohnung in Eich

Neuwertige 4 ZKB Gäste WC, Einzelgarage & 2 Gartenanteile nach aufwendiger Renovierung zu verkaufen

Objekt-Nr. OM-291023

Souterrainwohnung

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:
Sandra Kittel

67575 Eich
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	102,00 m²	Etage	Keller
Nutzfläche	5,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	290 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Objektbeschreibung

Sie suchen eine Eigentumswohnung in absolut ruhiger Wohnlage, verbunden mit einer großzügigen Raumaufteilung und Naturnah. Dann ist diese 4 Zimmer Eigentumswohnung genau das Richtige für Sie !

Die hier angebotene 4 Zimmer Wohnung im Souterrain des Hauses verfügt über 101,64 qm Wohnfläche.

Die Immobilie befindet sich in einer 4 Parteien Wohnanlage, die im Jahr 1993 erbaut wurde.

Das Gesamte Haus wurde 2022 neu verputzt und gestrichen, die Dachfenster die zum Gemeinschaftseigentum zugehörig sind wurden 2022 komplett erneuert. Der Hausflur wurde neu gestrichen, es wurden neue Briefkästen angeschafft, sowie der Kellerflur wurde neu gefliest und die Kellerräume neu gestrichen.

Der Grundriss der Wohnung verteilt sich auf ein Wohn/Esszimmer, angrenzende ein kleinerer Raum der sich hervorragend als Büro oder Gästezimmer eignet.

Das geräumige Bad mit barrierefreier Glasdusche, freistehender Badewanne, sowie ein separates Gäste WC runden das Ambiente ab.

Die großzügig gestaltete Küche, lässt freien Raum für Wohnträume offen.

Ebenfalls noch 2 weitere großzügig geschnittene Schlafzimmer, lassen Raum für die Familie.

Alle Wohnungstüren sind weiß, die Böden wurden in Küche, Bad, Flur und Gäste WC mit hochwertigem Feinsteinzeug gefliest.

Die übrigen Wohnräume erhielten einen hochwertigen Laminatboden in trendiger Optik, für behaglichen Wohlfühlfaktor.

Alle Fenster sind mit Rollläden und Steinfensterbänken Innen und Außen versehen.

Anschlüsse für Kabelfernsehen und Telefon sind vorhanden.

Der separate Kellerraum bietet außerhalb der Wohnung genügend Stauraum.

Die Einzelgarage mit Möglichkeit ein weiteres Fahrzeug davor zu parken, hat einen Zugang zum separat nutzbaren Gartenanteil. Sowie ein weiterer Gartenanteil im vorderen Wohnbereich mit Zugang über ein Schmiedeeisernes Gartentor, lassen hier Raum zu Gestaltungsmöglichkeiten für einen wunderbaren Freisitz oder ein Blumenmeer offen.

Die Wohnung wird nach Sanierung frei stehend verkauft.

Ausstattung

Die gesamten Wasserleitungen, sowie Abwasserleitungen wurden in der Wohnung erneuert.

Ebenso wurden die Heizkörper erneuert.

Modernes Feinsteinzeug für Böden und Wände verwendet.

Hochwertiger, pflegeleichter Laminatboden.

Die Wohnungsinnen Türen wurden komplett mit Zargen erneuert.

Die Wohnungsabschlusstür ist mit 3 -fach Verriegelung RC2 sowie KK3/ Klimaklasse 3, und einen Spion ausgestattet.

Die Türgarnituren bestehen aus Edelstahl.

Im Bad befindet sich eine ebenerdige Dusche nebst freistehender Badewanne in Acryl weiß.

Alle Wände wurden mit Feinputz versehen und in Weiß gestrichen.

Die Decken wurden zusätzlich gedämmt, mit Rigipsplatten versehen, verspachtelt und in weiß gestrichen.

Die gesamte Wohnhausfassade wurde 2022 komplett neu verputzt und gestrichen.

Die Dachüberstände wurde ebenfalls gestrichen und mit Vogelabwehr versehen.

Das Dach der Garagen wurde 2010 komplett erneuert und die Wandabschlussbleche installiert.

Ebenso wurden die Gemeinschaftskeller und das gesamte Treppenhaus in 2022 neu gestrichen. Sowie der Wohnungsvorplatz neu gefliest.

Das Objekt befindet sich in optisch ansprechendem Zustand ohne Sanierungsstau.

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage in einer gepflegten Gegend, hier können Sie sich von einem stressigen Alltag Ruhe und Entspannung gönnen Die Gemeinde Eich befindet sich in einer guten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln, unweit der großen Städte Mainz, Worms und Darmstadt.

Naturfreunde werden die Nähe zum Naherholungsgebiet Eicher See sehr schätzen, ebenso wie die reizvolle Flusslandschaft des Rheins die einladen zu Spaziergängen, Radtouren und Wassersportaktivitäten.

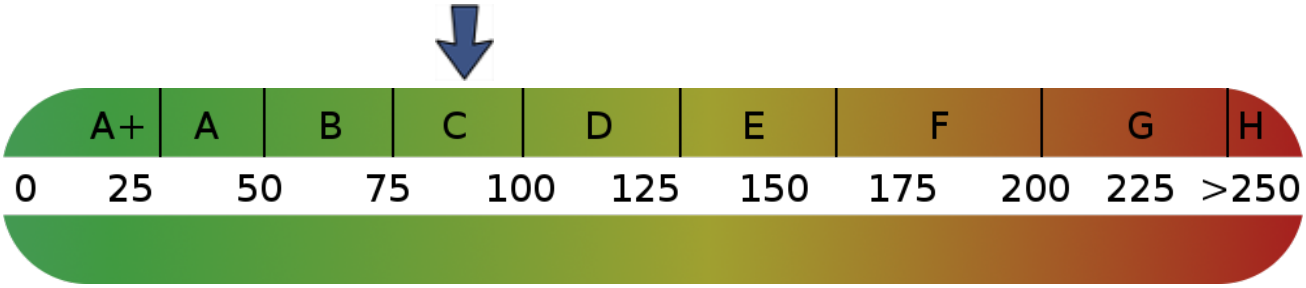
Der Altrhein bieten Ihnen auch die Möglichkeit für Angeln, Schwimmen und Bootfahren.

Ebenso hat das kulturelle Leben in Eich einiges zu bieten.

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

Exposé - Energieausweis

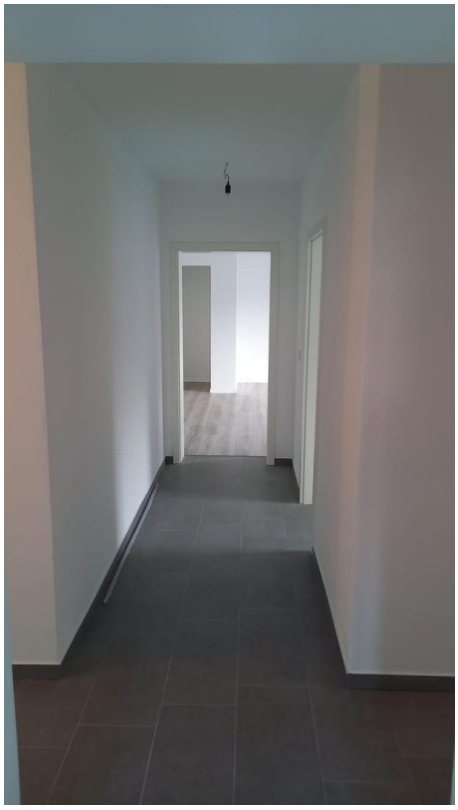
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Badezimmer

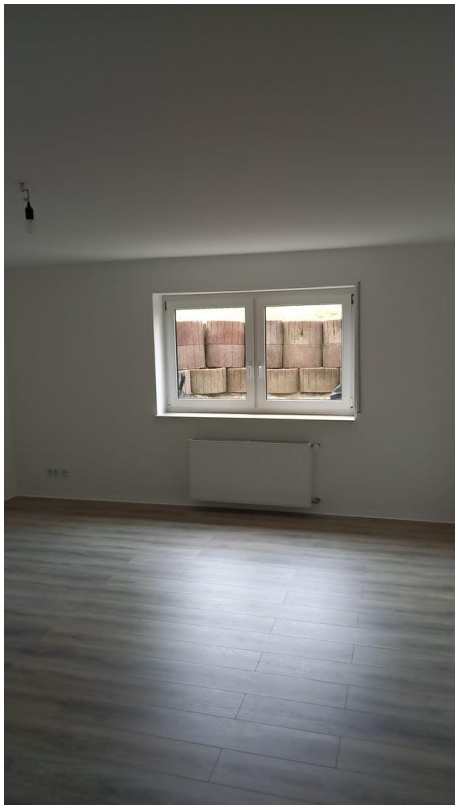
Exposé - Galerie



Flur

Gäste WC

Exposé - Galerie



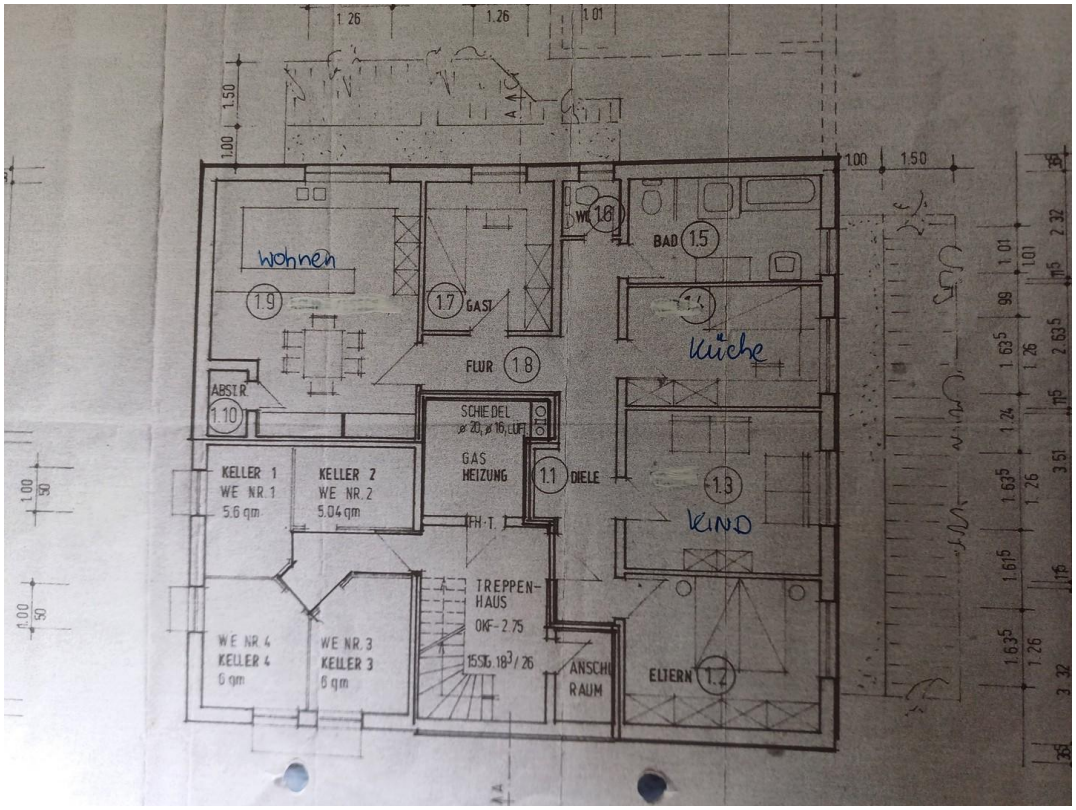
Wohnzimmer

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung