

Exposé

Maisonette in Andernach

Attraktive Maisonettewohnung im Zentrum von Andernach



Objekt-Nr. OM-291077

Maisonette

Verkauf: **329.000 €**

56626 Andernach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	99,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	204 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über insgesamt 5 Zimmer, eine Küche (inkl. Nolte-Einbauküche aus dem Jahr 2019) sowie zwei Tageslichtbäder (inkl. Waschmaschinenanschluss in einem der Bäder). Der Balkon ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich. Die kleine Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum in der Wohnung. Darüber hinaus gehört ein Kellerraum zu der Wohnung und es steht ein gemeinschaftlicher Fahrrad- und ein Waschraum zur Verfügung. Eine Ein Stellplatz im Hof sorgt für bequemes Parken.

Ausstattung

Das Baujahr der Wohnung ist 1993, jedoch wurde sie im Jahr 2019 vollständig modernisiert (neue Bodenbeläge, neue Zimmertüren, beide Bäder erneuert, Einbausports im Wohnzimmer), um den heutigen Ansprüchen gerecht zu werden. Im Jahr 2023 wurden zudem neue Velux-Dachfenster inkl. Verdunklungsrollos eingebaut.

Die Einbauküche, beide Waschtische (Massivholz mit Marmorwaschbecken im zweiten Bad) in den Bädern, sowie die Einbauschränke im Dachgeschoss sind im Verkaufspreis inbegriffen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Lage der Wohnung ist äußerst vorteilhaft, da sie sich zentrumsnah befindet. Alle Einkaufsmöglichkeiten, das Schulzentrum, der Bahnhof sowie das Krankenhaus sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch der Rhein ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Infrastruktur:

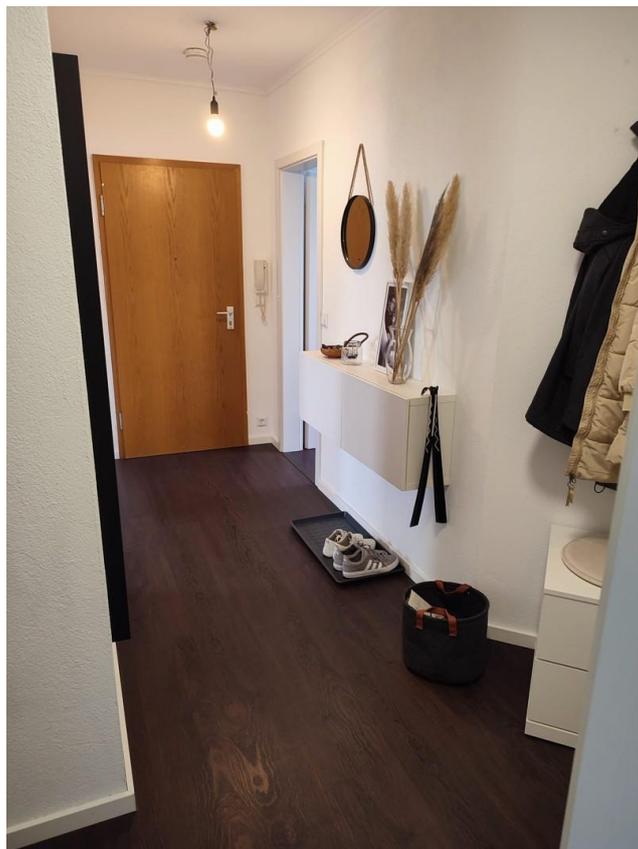
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche

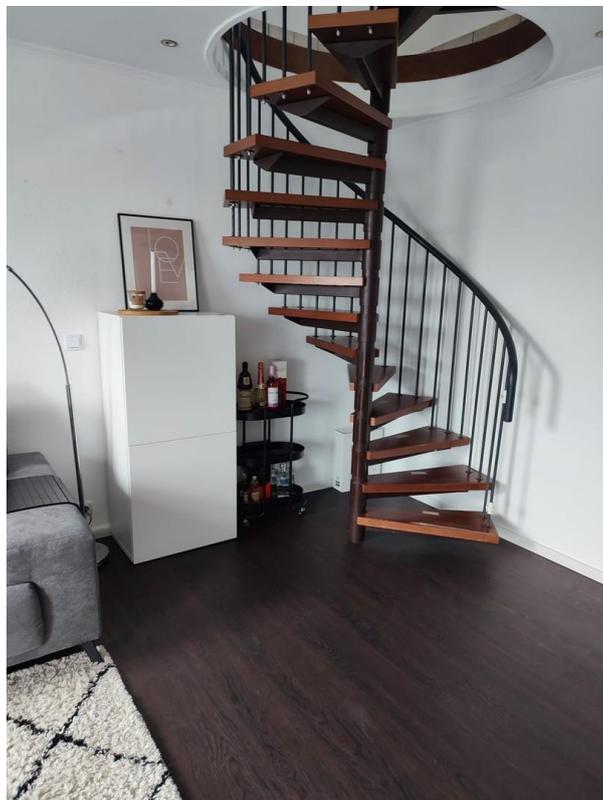


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad erstes Geschoss



Bad erstes Geschoss

Exposé - Galerie



2. Zimmer erstes Geschoss

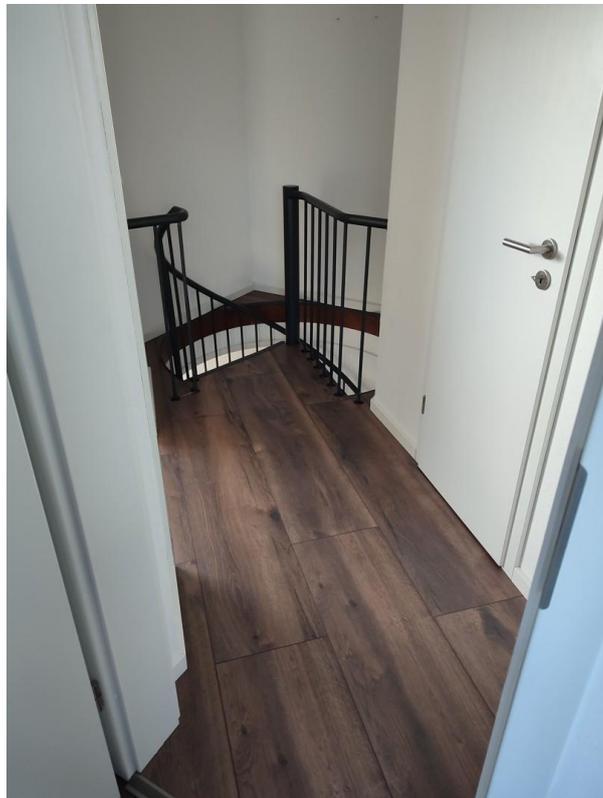


2. Zimmer erstes Geschoss

Exposé - Galerie



Flur zweites Geschoss



Flur zweites Geschoss

Exposé - Galerie



1. Zimmer zweites Geschoss



1. Zimmer zweites Geschoss

Exposé - Galerie

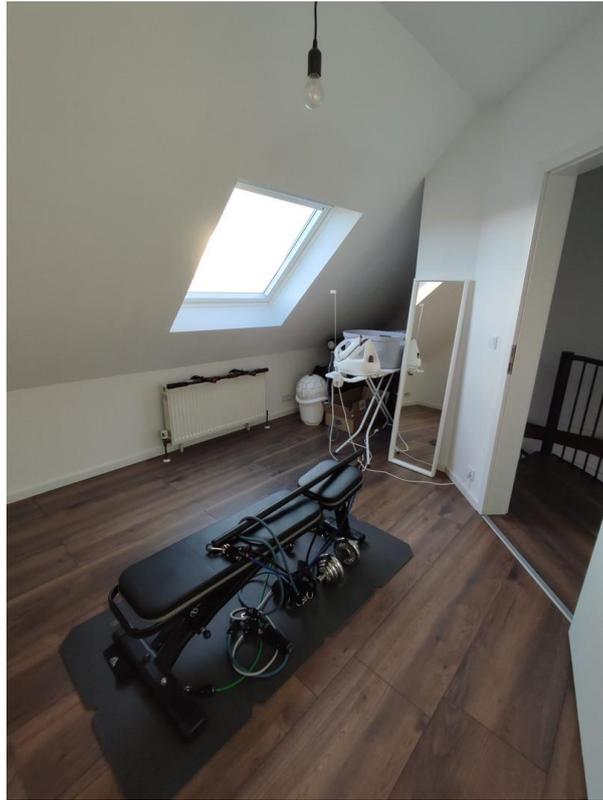


Bad zweites Geschoss



Bad zweites Geschoss

Exposé - Galerie



2. Zimmer zweites Geschoss



2. Zimmer zweites Geschoss

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Abstellkammer

Exposé - Galerie

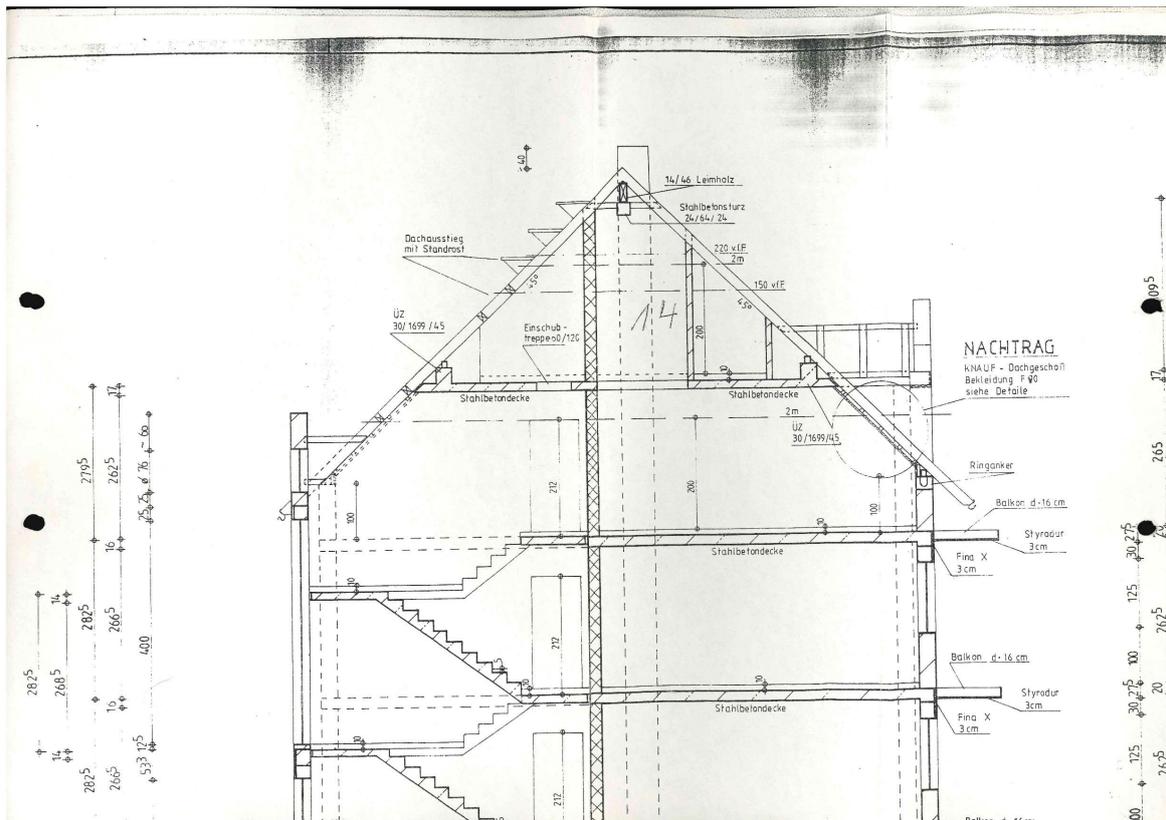


Balkon

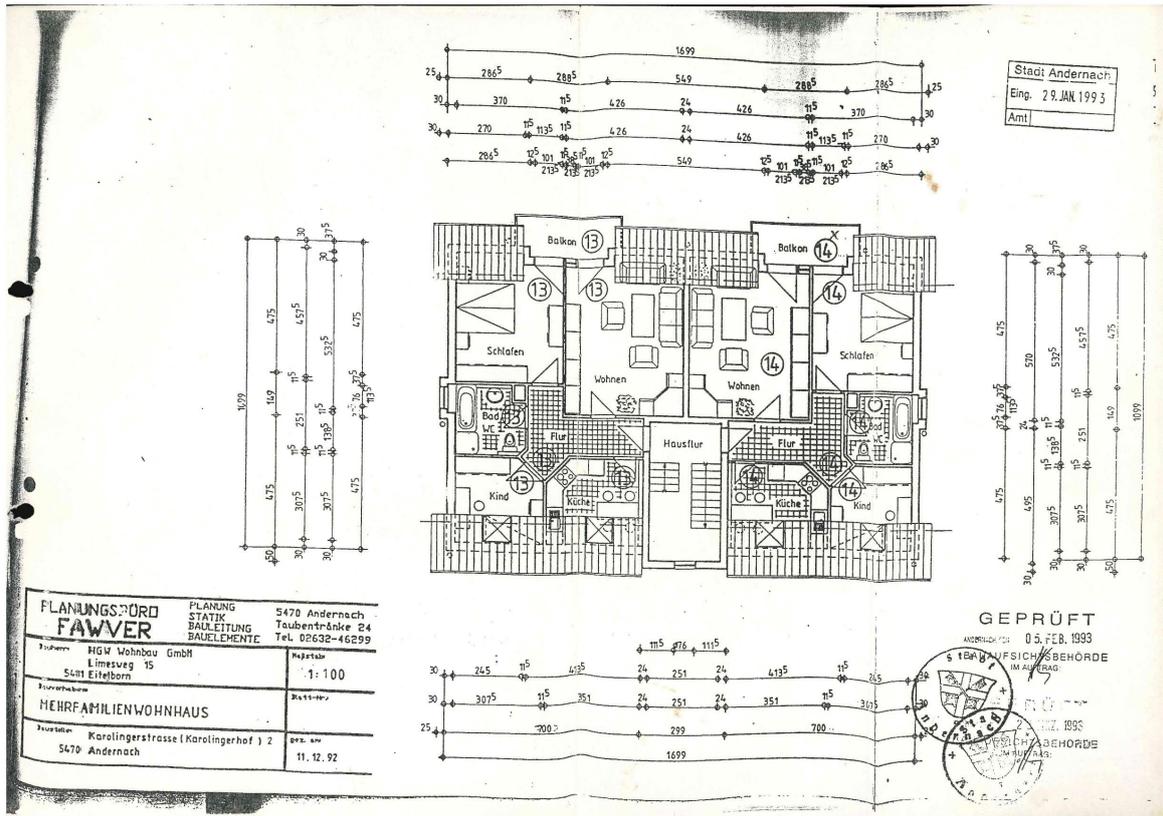


Balkon

Exposé - Grundrisse



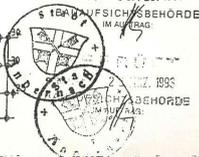
Exposé - Grundrisse



Stadl. Andernach
Eing. 29. JAN. 1993
Amt

PLANUNGSBÜRO FAWVER		PLANUNG STATIK BAULEITUNG BAUELEMENTE	5470 Andernach Taubentränke 24 Tel. 02632-46299
Träger:	HGW Wohnbau GmbH Limesweg 15 54111 Eifelborn	Maßstab:	1:100
Trägername:	HEHRFAMILIENWOHNHAUS	Blatt-Nr.:	
Standort:	Karolingerstrasse (Karolingerhof) 2 5470 Andernach	Bez. am:	11. 12. 92

GEPRÜFT
AM 05. FEB. 1993
BESCHL. BEHÖRDE
IM AUFTRAG



Exposé - Grundrisse

ZUM BAUSCHEIN NR. 20/93
Nitten

NACHTRAG ZUM BAUSCHEIN
Wohnung Ehel. Löhner

