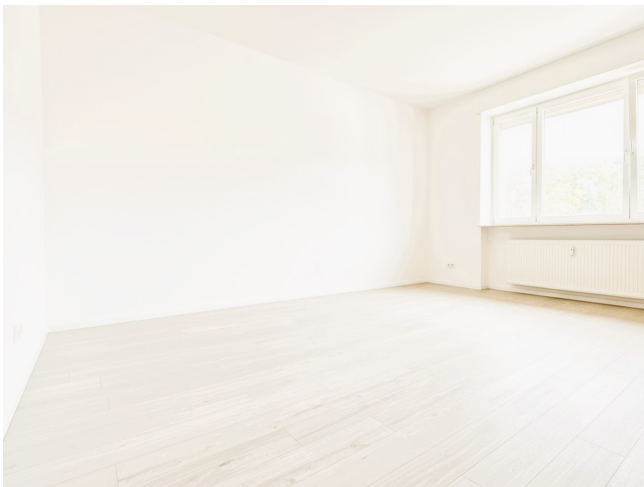


# Exposé

## Wohnung in Nieder-Hilbersheim

### Provisionsfrei: 2-Zimmer-Wohnung mit Gestaltungsspielraum



Objekt-Nr. OM-392206

#### Wohnung

Verkauf: **109.990 €**

Ansprechpartner:  
Arenz  
Telefon: 0178 3597971  
Mobil: 0178 3597971

Kreisstraße 12  
55437 Nieder-Hilbersheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1987	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	220 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines 1987 erbauten Mehrfamilienhauses bietet auf ca. 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder Kapitalanleger. Die Wohnung überzeugt durch eine klare Raumaufteilung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Badezimmer.

Besonders attraktiv ist der sofortige Bezug – ohne lange Wartezeiten können Sie die Wohnung direkt nach dem Kauf nutzen.

Ein Kellerraum sowie ein Außenstellplatz runden das Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort.

## Ausstattung

Wohnfläche: ca. 52 m<sup>2</sup>

2 Zimmer, Küche, Bad

Bodenbeläge: Laminat & Fliesen

Kunststofffenster

Moderne Gasheizung (Baujahr 2024)

Badezimmer mit Dusche & WC

Eigenes Kellerabteil

Außenstellplatz

Provisionsfrei für den Käufer

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Diese Wohnung ist eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer, die ein kompaktes Zuhause mit guter Anbindung suchen, oder für Kapitalanleger, die in eine solide Immobilie in gefragter Lage investieren möchten.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage von Nieder-Hilbersheim, einem charmanten Ort unweit von Mainz und Ingelheim. Die Umgebung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit guter Anbindung an die umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	160,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Aussenstellplatz

# Exposé - Galerie



Seitenansicht



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche