

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Mörlenbach

### Moderne komplett sanierte 4 Zimmer Eigentumswohnung mit Vollwärmeschutz niedrigen Nebenkosten



Objekt-Nr. OM-395824

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:  
Klaus Stumpf  
Telefon: 0152 24245751  
Mobil: 0152 24245751

Gerhard Hauptmann Straße  
69509 Mörlenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exposé – Moderne komplett sanierte Eigentumswohnung in ruhiger Lage. In einem 4 Familienhaus das im Jahr 2016 mit Vollwärme Dämmung Außen Verleidet wurde. Sie genießen somit direkt für die nächsten Jahre niedrige Heizkosten.

4 Zimmer Wohnung in gehobene Ausstattung. Offene Küche elektrischen Rollläden

Türkamera - Klingel

Verfügbar ab: sofort

Wohnungstyp: Eigentumswohnung

Hausgeld nur 100,- Euro da die Sanierungsarbeiten komplett abgeschossen sind!

Garage: inklusive im Preis bereits enthalten.

Somit haben Sie hier einen sehr günstigen Quadratmeterpreis von nur 2.591,- für eine bezugsfertige Wohnung mit einem 13 Qm. großen Balkon.

Ihr neues Zuhause in traumhaft ruhiger Lage

Treten Sie ein und spüren Sie sofort die besondere Atmosphäre dieser liebevoll sanierten

Wohnung .Ebenerdiger Zugang, Helle Räume, hochwertige Materialien und ein stimmiges Wohnkonzept bieten Ihnen

den perfekten Rückzugsort – ruhig gelegen und dennoch mit bester Anbindung.

Highlights der Wohnung

- 4 freundliche, helle Zimmer – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf
- Großer Sonnenbalkon mit Blick ins Grüne, dazu ein eigener Gartenanteil
- 2 moderne Tageslicht-Bäder: Hauptbad mit Badewanne, Dusche & Handtuchheizkörper, Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss-/Trockneranschluss
- Hochwertige Ausstattung: geflieste Böden & Laminat, helle Paneeldecken mit integrierten Strahlern
- Einbauküche vorbereitet mit Anschluss für Abluft-Dunstabzugshaube
- Abgeschlossener Kellerraum – praktisch für Sportgeräte oder Zubehör

Energetische Sanierung – für Ihre Zukunft gedacht

- Komplettsanierung 2014: Kabel, Stromkästen, Wasser/Abwasser, Fensterbänke, Decken & Wandputz neu
- Neue Fenster mit 2-fach Isolierverglasung & elektrischen Rollläden
- Vollwärmedämmung der Außenfassade (Investition ca. 85.000 €)
- Niedriges Hausgeld: nur 100 €
- Ergebnis: behagliches Wohnen mit dauerhaft niedrigen Energiekosten

Das Gebäude

- Gepflegtes, energetisch saniertes 4-Familienhaus

- Ruhige und familienfreundliche Lage

- Garage zuzüglich für 18.000 €

Energieausweis nur 85,9 KW!

Ihr Vorteil

Diese Wohnung vereint Wohlfühlatmosphäre, moderne Ausstattung und zukunftssichere Energiekonzepte – perfekt für alle, die komfortabel und gleichzeitig kostengünstig wohnen möchten.

■ Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

## **Ausstattung**

Das Objekt wurde 2014 komplett entkernt und saniert ! Neue Bäder Fenster elektr Rolladen Türen Böden Decken Wände Elektrik u. Wasserleitungen

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## **Lage**

Ruhige Lage, 7 Minuten fußläufig zu Bahnhof und Bus

10 Minuten zu Fuß zur Ortsmitte mit Banken ,Eiscafe, Restaurants ,Geschäften.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

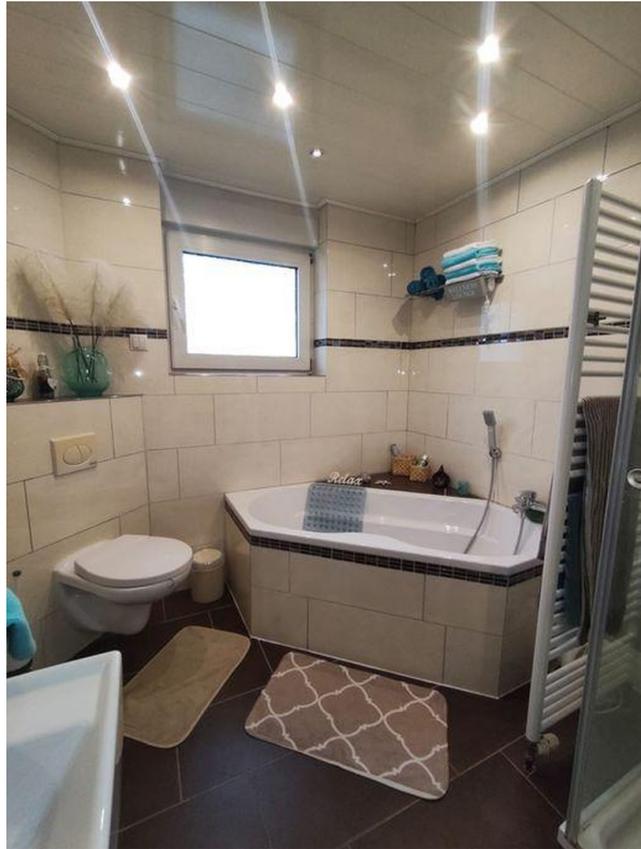
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Badezimmer

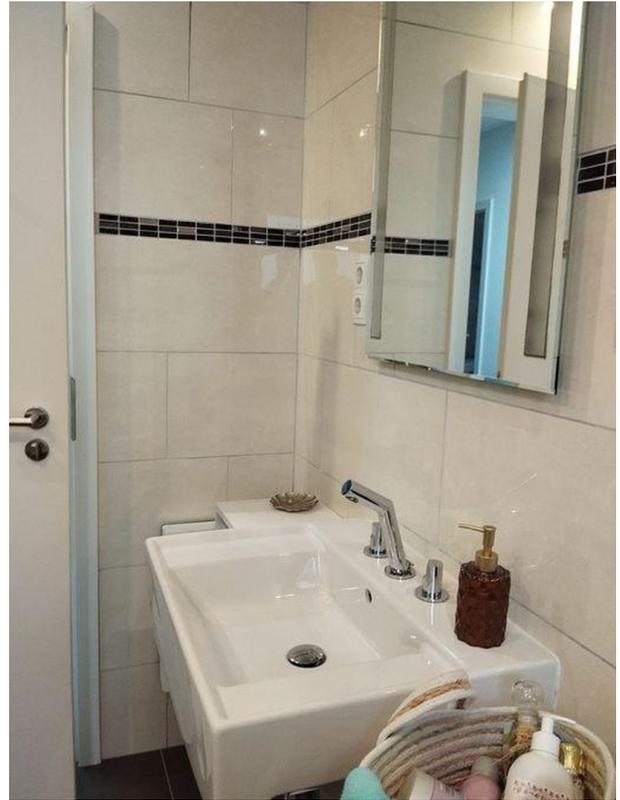


Badezimmer

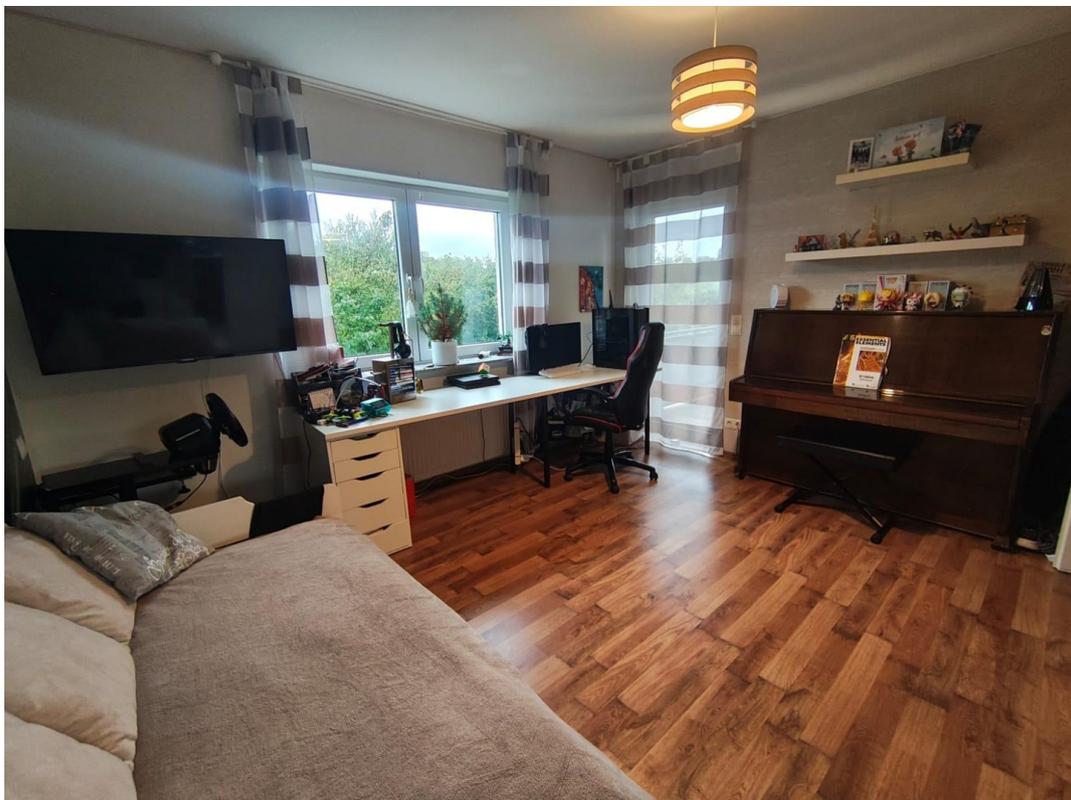
# Exposé - Galerie



Badezimmer gr. Dusche



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



GästeWC Stellpl. Waschmaschine

# Exposé - Galerie

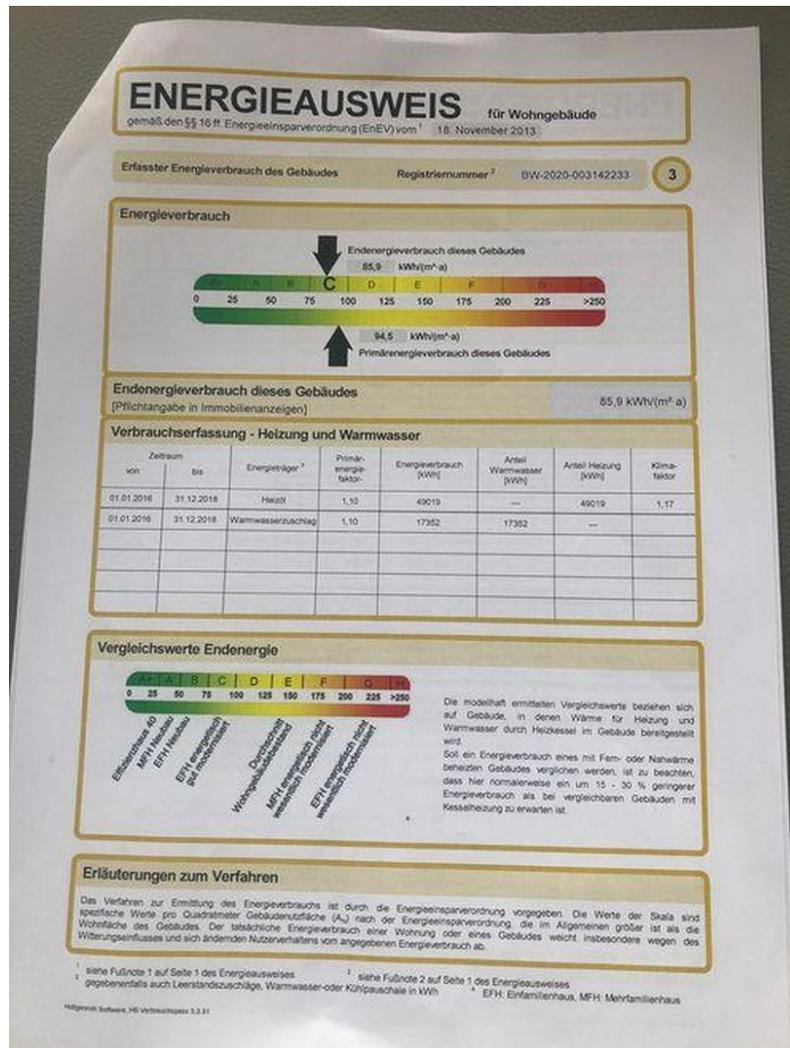


Gäste WZ



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Energieausweis

