

Exposé

Maisonette in Wald-Michelbach

****Von Privat** 4,5 Zimmer Eigentumswohnung mit Garage und Keller**



Objekt-Nr. OM-406765

Maisonette

Verkauf: **239.000 €**

69483 Wald-Michelbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,70 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	52,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich verkaufe hier eine gepflegte Maisonette-Wohnung in einem 8 Parteien Haus. Die Nebenkosten belaufen sich auf ca. 200€. Warmwasserbereitung erfolgt über eine Warmwasserwärmepumpe und geheizt wird mit Pellets.

Besonders hervorzuheben ist, dass die Wohnung einen separaten Eingang hat und man neben zwei kleinen Balkonen auch den großen Innenhof und Garten des Hauses mitbenutzen kann. Es gehören ein Kellerraum, eine Garage mit direktem Zugang zur Wohnung und ein weiterer sich anschließender Lagerraum zur Einheit. Zusätzlich sind aktuell noch zwei weitere Kfz-Stellplätze der Wohnung zugeteilt.

Wir wohnen seit 2011 selbst in der Wohnung und haben immer wieder etwas erneuert, umgebaut und in Stand gehalten. Da wir aber mittlerweile zu fünf sind, reichen uns die Zimmer nicht aus und daher müssen wir die Wohnung leider verkaufen.

Weitere Daten zum ganzen Haus und der Eigentumswohnung:

Das Haus hat 4 Etagen + Keller

Die Eigentumswohnung ist im UG und EG mit direktem Zugang zum Keller und zur Garage.

-Baujahr 1972 in Massivbauweise

-8 Wohnungen

-Aktuell sind es 5 Eigentümer in Selbstverwaltung

-2002 neues Dach mit Isolierung

-2003 Fassade neu gestrichen

-2013 neue 3 Fach verglaste Kunststofffenster im ganzen Haus

-2013 eine neue zentrale Pellets Heizung für alle 8 Wohnungen

-2025 Erneuerung Podest am Haupteingang

-130m² Wohnfläche und ca. 52m² Nutzfläche + Garage 28m²

-2011 Sanierung der ETW inkl. Dämmung

-2011 neue Küche

-2011 Elekt. teilw. Wasserl. Bodenbeläge, Decken und Wände erneuert

-2013 Neubau Bad, elektr. Fußbodenheizung, 2 Waschbecken, Dusche, Badewanne und WC

-2019 Neue wärmeisolierte Schüko Haustür

-2019 Kinderzimmer erweitert und renoviert (aktuell Durchgangszimmer zum Wohnzimmer, könnte man aber mit einer Trockenbauwand ändern)

-2021 Wohnzimmer und WC im EG erweitert und renoviert

-2023 elektr. isoliertes Sektionaltor eingebaut

-2024 Schlafzimmer renoviert

-2024 100l Warmwasser Wärmepumpe installiert

Energieverbrauchsausweis liegt vor

Bezug nach Absprache. Bei Interesse gerne melden, eine Besichtigung ist nach Absprache möglich.

Nicht barrierefrei !

Ausstattung

- Einbauküche
- Fußbodenheizung elektrisch im Bad
- Überall Laminat außer in der Küche und Bad
- Garage mit elektr. Sektionaltor
- zentrale Pelletsheizung
- kleiner Balkon
- ETW hat Süd-Südwest Ausrichtung
- Garten Mitbenutzung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Immobilie wird privat im derzeitigen Zustand wie gesehen verkauft. Jegliche Gewährleistungsansprüche, insbesondere für Sachmängel, sind ausgeschlossen, soweit es das Gesetz zulässt.

Lage

Die Immobilie befindet sich am Rande von Wald-Michelbach.

Das Ortszentrum und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe mit dem Auto gut zu erreichen.

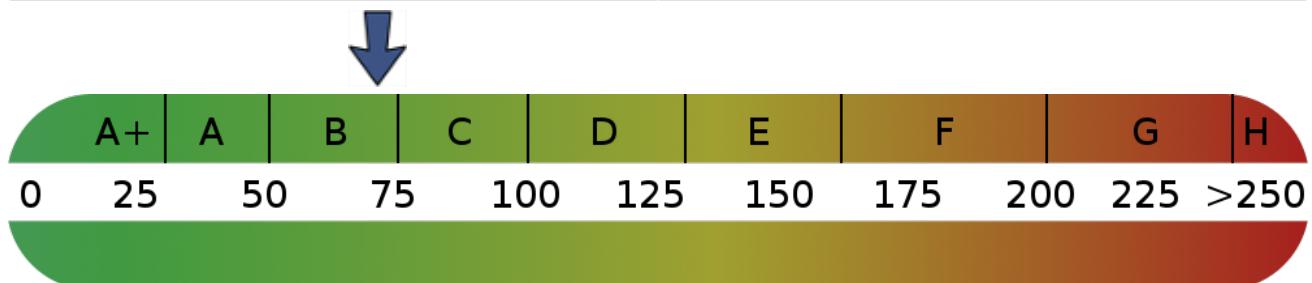
Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz und die Kita ist in nur wenigen Gehminuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

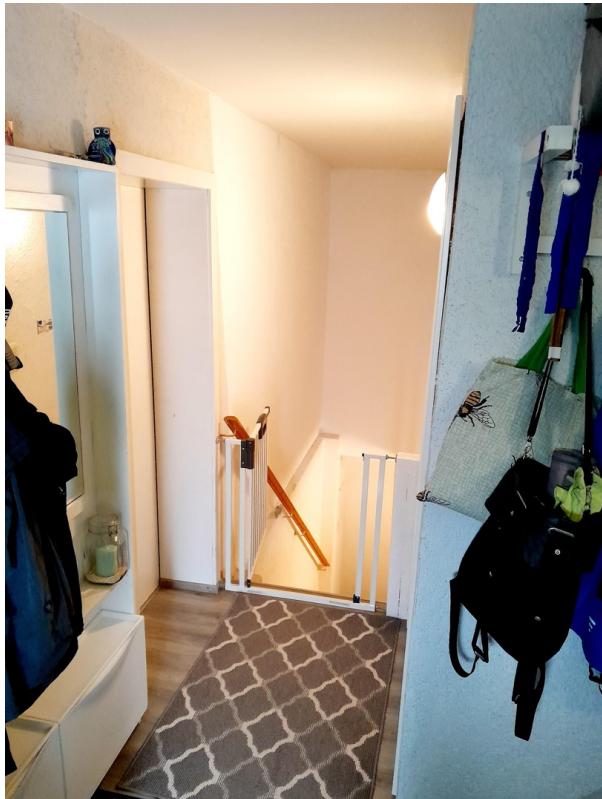


Exposé - Galerie

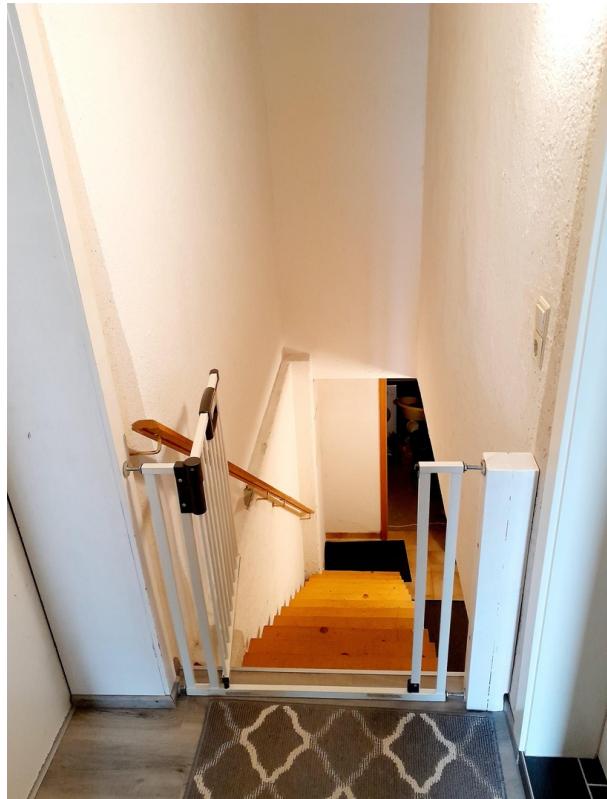


Diele

Exposé - Galerie



Diele



Treppe zum HWR und Garage UG 2

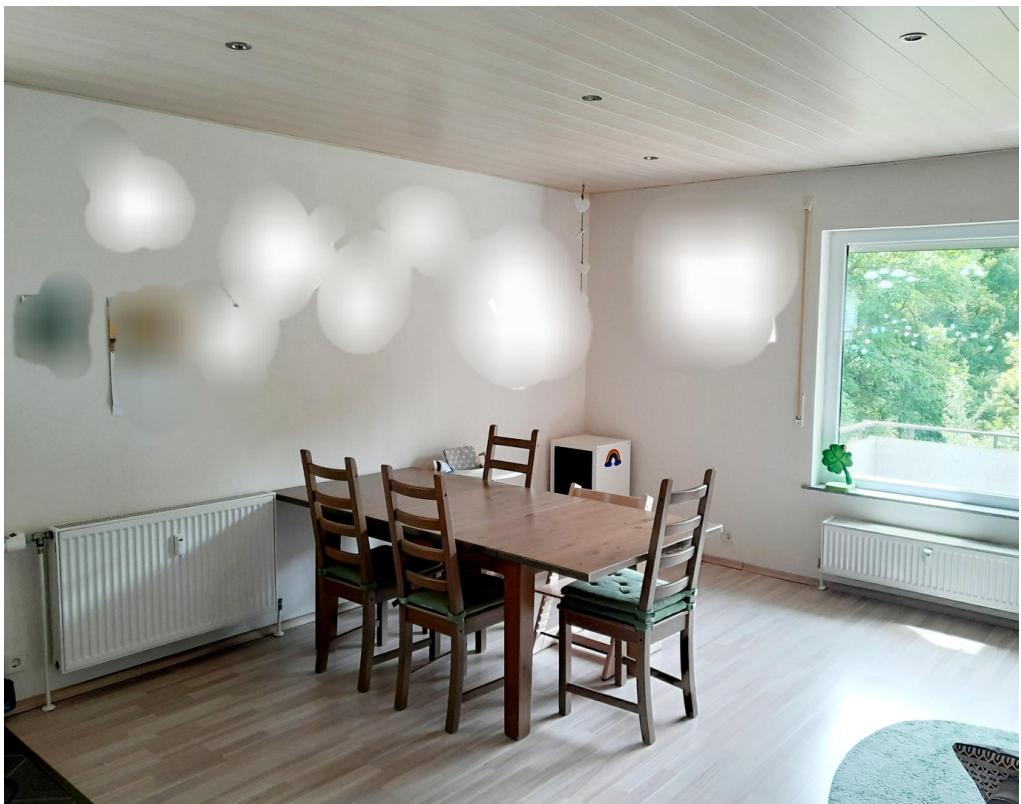


Küche/Essbereich

Exposé - Galerie



Küche/Essbereich



Essbereich/Küche

Exposé - Galerie



Essbereich/Küche



Dusche

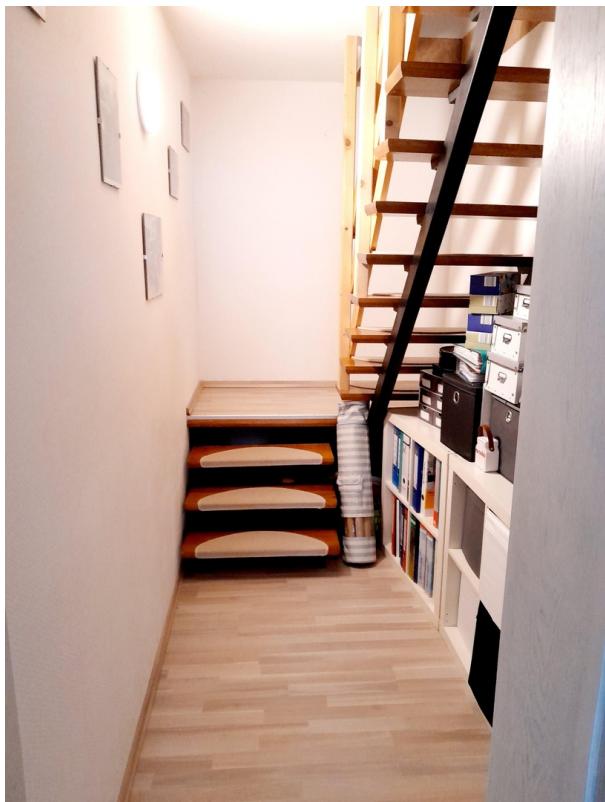


Bad

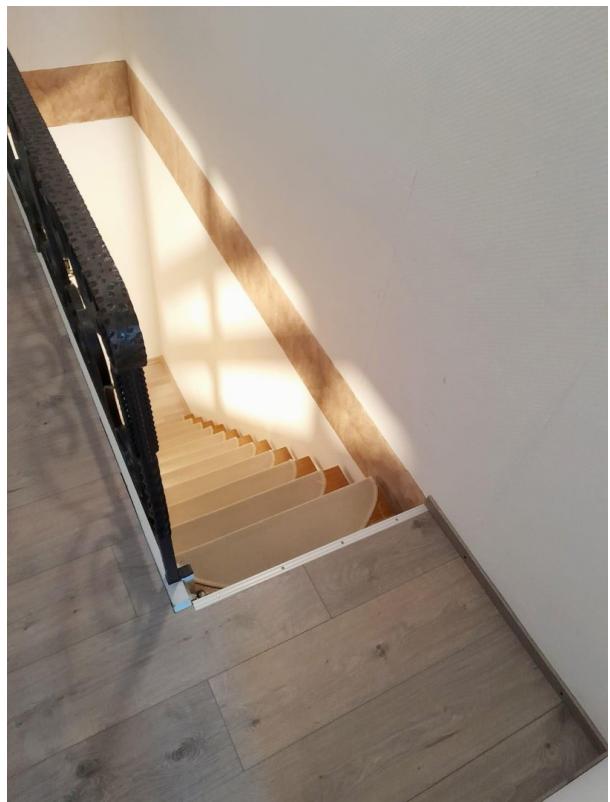
Exposé - Galerie



Bad



Aufgang zum EG



Treppe ins UG 1

Exposé - Galerie

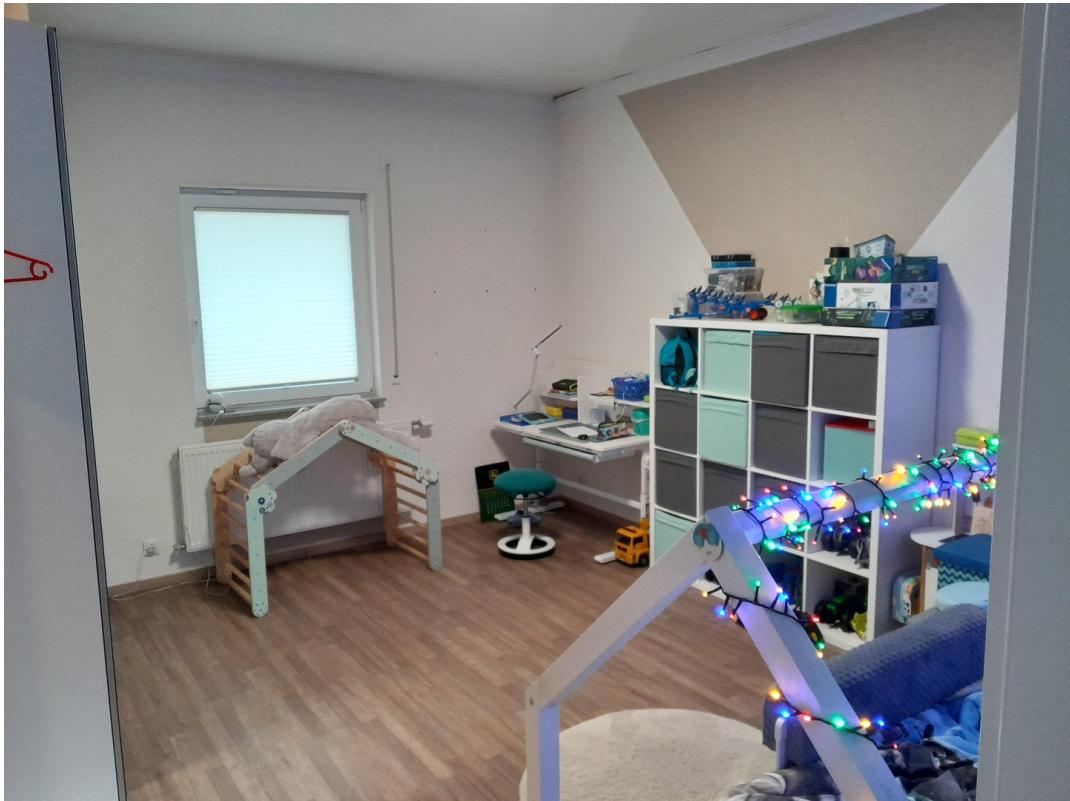


Flur EG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer EG

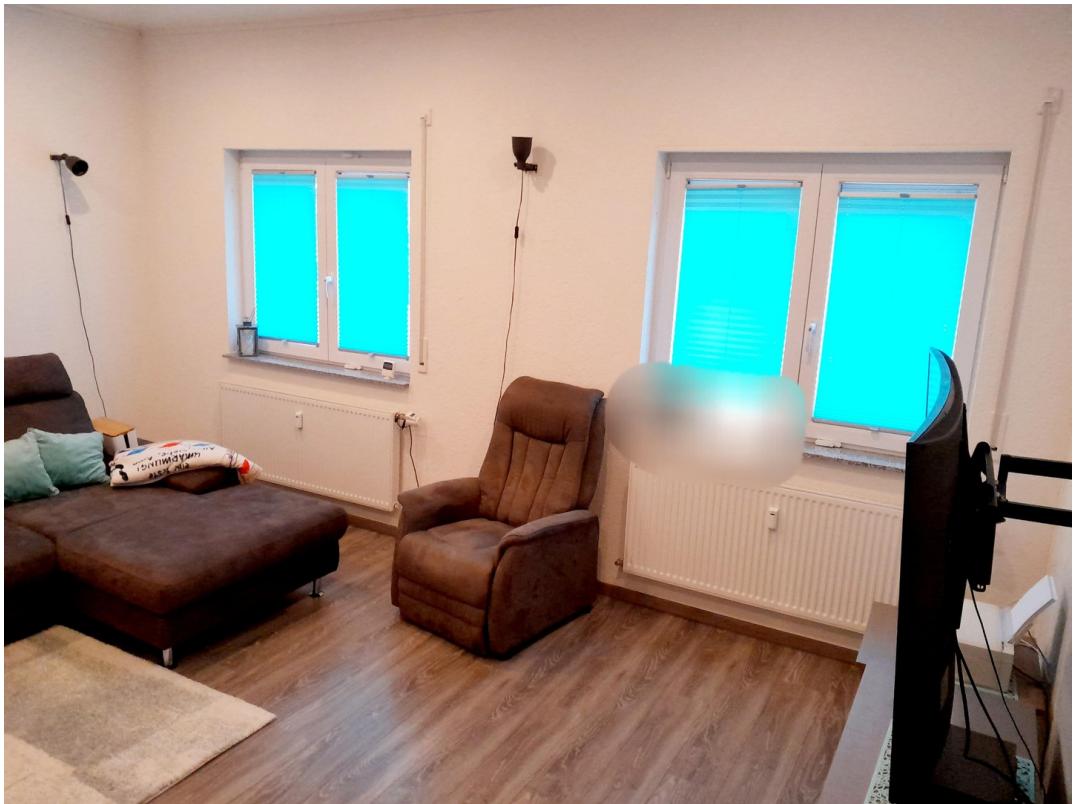


Wohnzimmer mit Sep.WC EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Zugang Keller UG



Garten/Hof

Exposé - Galerie

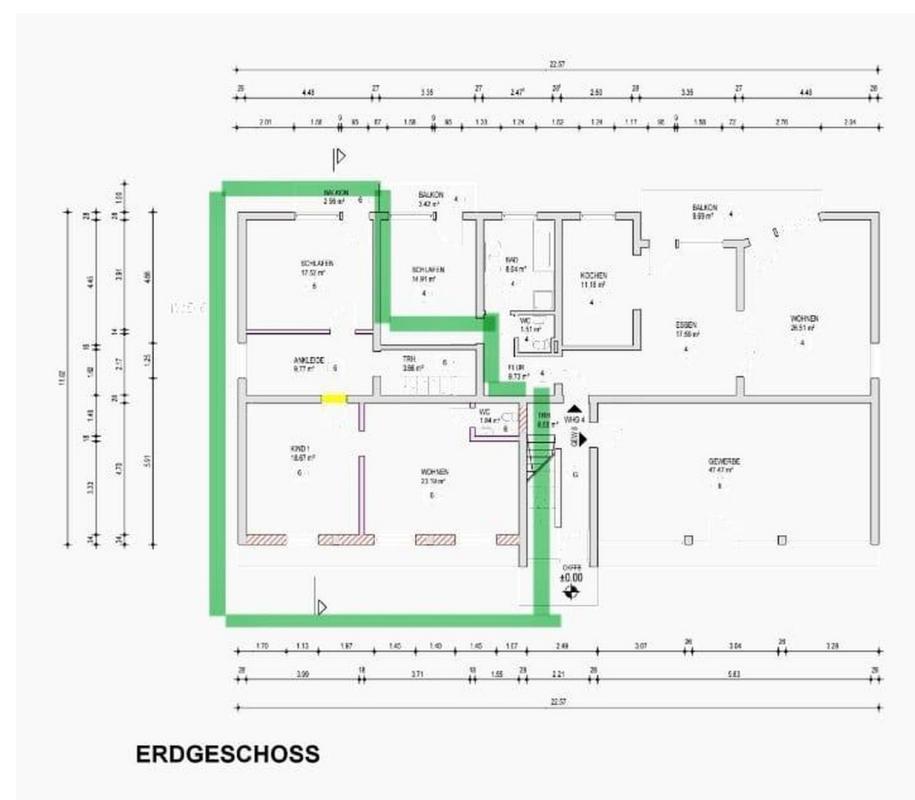
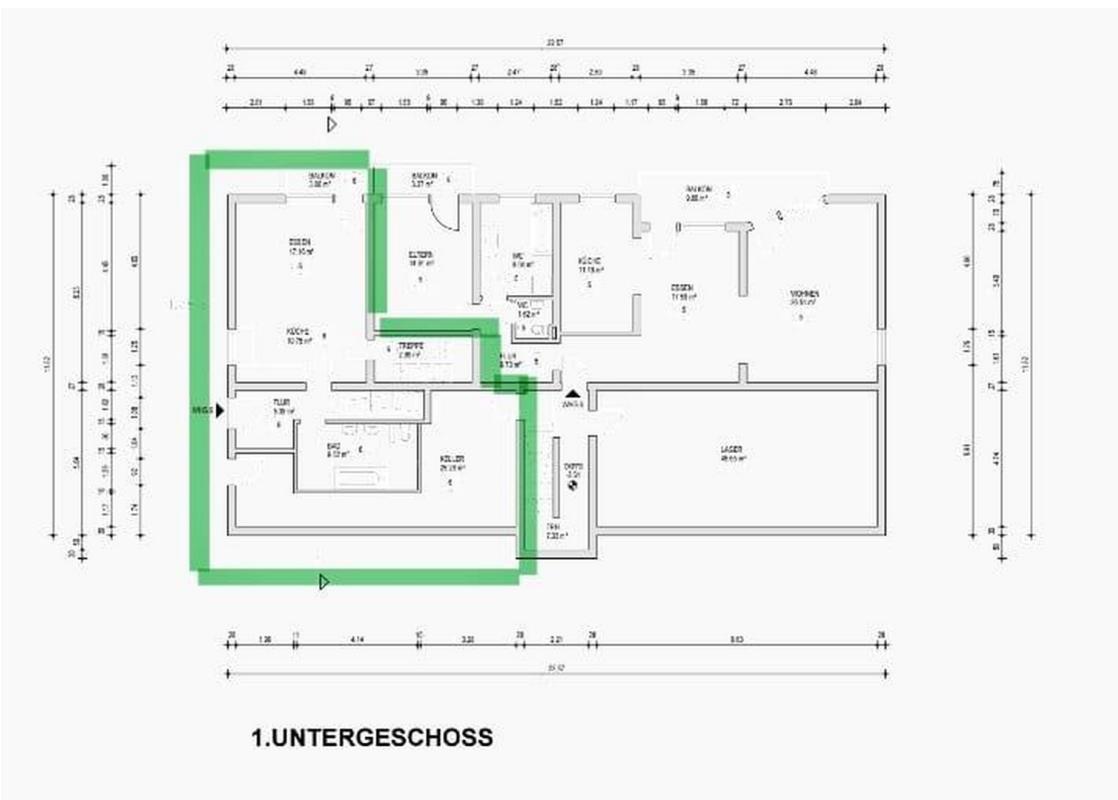


Rückseite Haus



Vorderseite Haus

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

