

Exposé

Wohnung in Maintal

Schöne 2-Zi-Wohnung mit Balkon in Maintal-Bischofsheim



Objekt-Nr. OM-408941

Wohnung

Verkauf: **190.000 €**

63477 Maintal
Hessen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	280 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine 2 Zimmer Wohnung bestehend aus Küche, Bad, Schlafzimmer, Abstellraum, Wohn/Esszimmer mit Balkon.

Zur Wohnung gehört ein kleines Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Fahrradraum sowie Wasch- und Trockenraum.

Ausstattung

2005 erhielt das Wohngebäude eine neue, wärmegeämmte Fassade, 2-fach-isolierverglaste Fenster und Balkone.

- Fensterfront Balkonseite von 2010
- Zentrale Warmwasserbereitung
- neue Briefkastenanlage
- Gegensprechanlage
- Hausreinigung Dienstleister

Das Wohngebäude befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand mit guter Eigentümerstruktur und regelmäßig durchgeführten Instandhaltungsmaßnahmen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Die Rücklagenzahlung beträgt 367,60€ im Jahr.

Zum 31.12.2024 ist eine Rücklage in Höhe von 4.138,24€ für künftige anteilige Instandhaltungsmaßnahmen vorhanden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer reinen Wohngegend, geprägt von Einfamilienhäusern bzw. kleineren Mehrfamilienhäusern. Die Wohnanlage befindet sich inmitten einer parkähnlichen Anlage mit altem Baumbestand.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	94,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Balkonseite

Exposé - Grundrisse

