

# Exposé

## Wohnung in Langen

### Gemeinschaftliches Wohnen im Alter - Barrierefreie 2-ZKB-Whg im Ginko-Haus Langen



Objekt-Nr. OM-409257

#### Wohnung

Verkauf: **243.000 €**

Ansprechpartner:  
Peter Korbach

63225 Langen  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	462 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem separaten Abstellraum von ca. 6 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Langen (Hessen).

Die Wohnung verfügt über eine Loggia und eine Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist. Der Boden ist komplett mit hochwertigem Linoleum ausgestattet. Ein Aufzug und Automatiktüren erleichtern den Zugang zu allen Etagen, und den Bewohnern steht ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten zur Verfügung.

Die Wohnung ist sofort verfügbar.

Bitte beachten Sie: Das Wohnkonzept des Vereins Ginkgo e.V. Langen ist auf gegenseitige Hilfe und Unterstützung ausgerichtet. Die Bewohner unterstützen aktiv das Zusammenleben in der Gemeinschaft und begrüßen neue Ideen und Initiativen, die eingebracht werden. Eine positive Lebenseinstellung und Freude an Gemeinschaft sowie Toleranz und Verständnis für andere gehören dazu.

Weitere Details finden Sie auf der Homepage des Ginko-Vereins.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Langen (Hessen) bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Freizeitmöglichkeiten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit regelmäßigen Verbindungen in die umliegenden Städte und nach Frankfurt. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend, die dennoch eine gute Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, DM, Rewe) sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

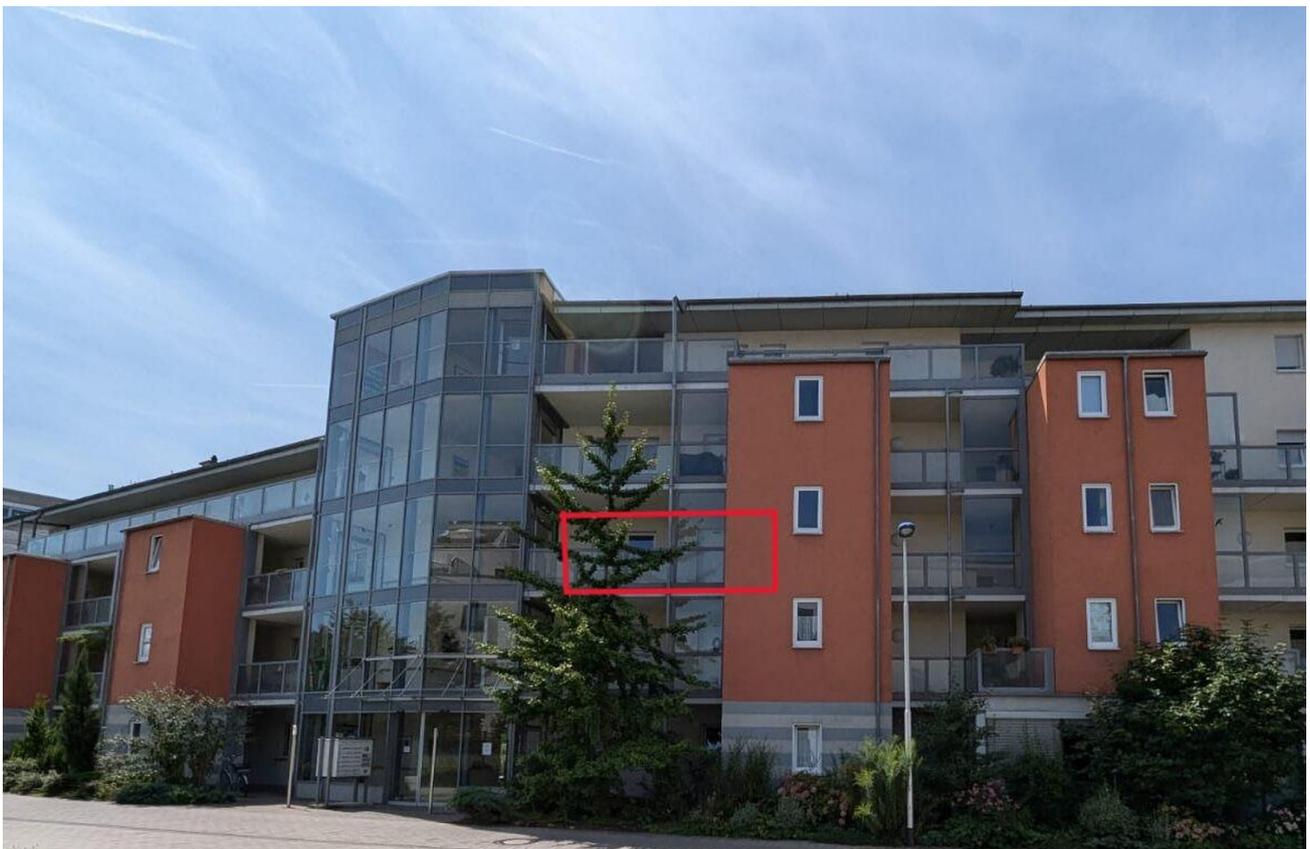
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnung von der Straßenseite

# Exposé - Galerie



Wohnung von der Gartenseite



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie

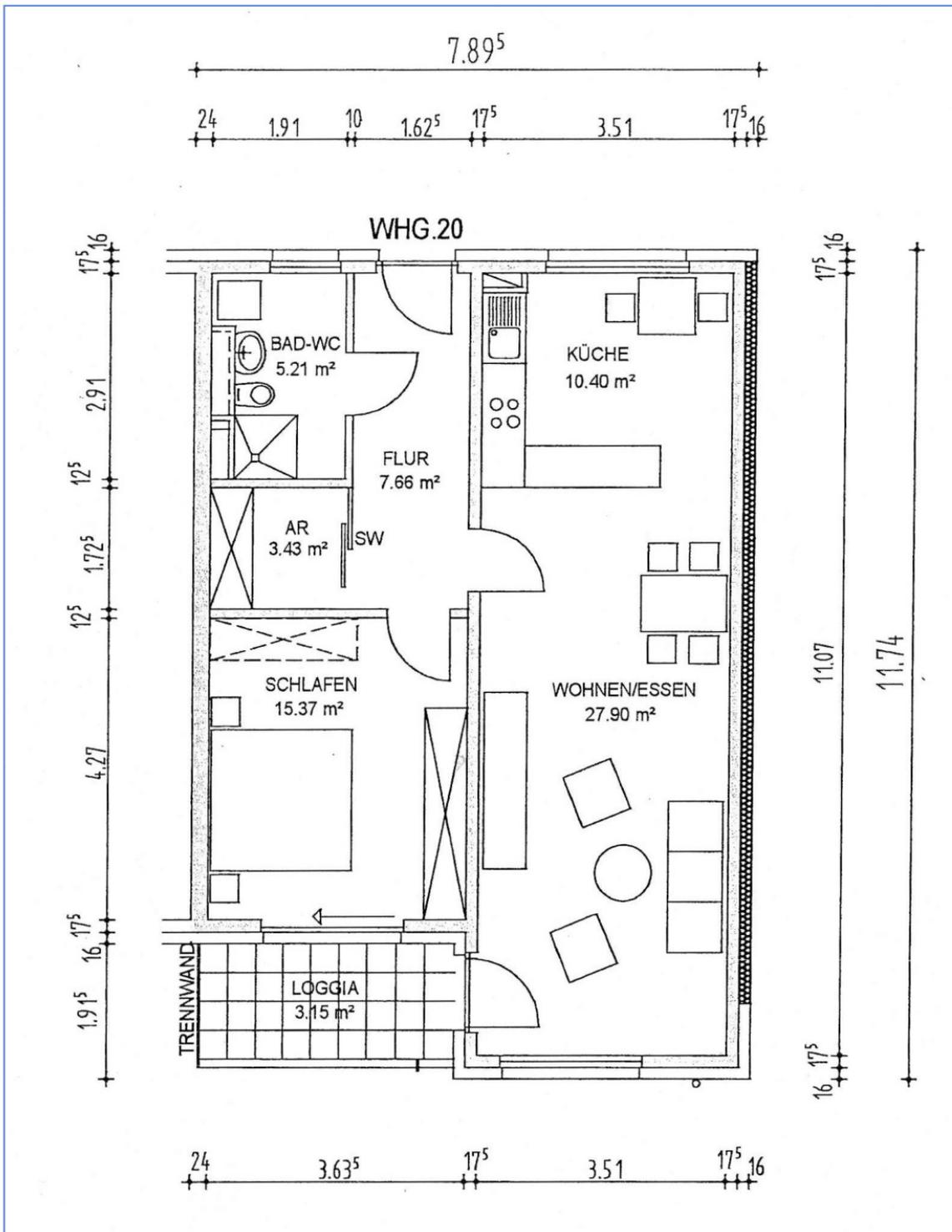


Loggia



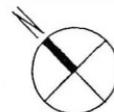
Abstellraum

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

LANGEN  
GEORG-AUGUST-ZINN-STRASSE 2



WOHNFLÄCHEN

WOHNUNG 20

WOHNEN - ESSEN	27.90 qm
KÜCHE	10.40 qm
FLUR	7.66 qm
BAD - WC	5.21 qm
SCHLAFEN	15.37 qm
AR	3.43 qm
LOGGIA (50%)	3.15 qm
SUMME	73.12 qm
ABSTELLRAUM (2.OG)	5.76 qm