

Exposé

Wohnung in Salem-Mimmenhausen

3,5 Zi.-Whg. mit Balkon in Salem-Mimmenhausen



Objekt-Nr. OM-414318

Wohnung

Verkauf: **218.000 €**

Ansprechpartner:
Jenny Grathwohl

Grenzstr. 15
88682 Salem-Mimmenhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	69,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nehmen Sie Platz in dieser großzügigen 2,5-Zimmer-Wohnung in der ruhigen Nachbarschaft von Mimmenhausen in Salem. Diese Wohnung, die im Jahr 1993 erbaut wurde, bietet eine Wohnfläche von 69,5 m² ideal für Paare oder kleine Familien, die nach einem komfortablen Zuhause suchen. Sie verfügt über ein helles Badezimmer, ein separates WC und einen Balkon, der Ihnen eine entspannende Außenfläche bietet. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines 5-stöckigen Gebäudes und bietet einen flexiblen Raum, der auf Ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnitten werden kann.

Die Wohnung liegt im 2. OG eines Mehrfamilienwohnhauses in ruhiger und zentraler Lage von Salem-Mimmenhausen. Das Mehrfamilienhaus gehört zu einer gepflegten Wohnanlage mit 46 Wohneinheiten, bestehend aus fünf Häusern.

Ab 2016 wurde die Wohnanlage umfassend modernisiert und mit 3-fach verglasten Kunststofffenstern ausgestattet, die Außenfassade erneuert und die Balkone saniert. 2025 erfolgte die Optimierung der Heizung und die Sanierung der Trinkwasserinstallation.

Die Wohnung überzeugt mit einem praktischen und funktionalen Layout. Genießen Sie die frische Luft auf dem Balkon, während Sie den Blick auf die Umgebung genießen. Die Wohnung ist nicht renoviert, was Ihnen die Freiheit gibt, Ihren persönlichen Stil zu verwirklichen und die Wohnung nach Ihren persönlichen Bedürfnissen zu gestalten.

Raumaufteilung:

Eine Küche, kleines Esszimmer, Flur, großes Wohnzimmer mit Balkonzugang, Schlafzimmer ebenfalls mit Balkonzugang, ein Kinderzimmer, Tageslichtbad mit Wanne, separates WG.

Im UG befindet sich ein weiterer Waschmaschinenanschluss und ein Keller.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

PROVISIONSFREI - direkt vom Eigentümer

Makleranfragen werden nicht beantwortet

Lage

Die Lage dieser Wohnung macht sie besonders attraktiv. In unmittelbarer Nähe des Objekts erreichen Sie die Station Salem, Mimmenhausen Aachbrücke (Nord) in nur 310 Metern, was Ihnen eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsnetze bietet. Der Lebensmittelmarkt Aldi Süd befindet sich nur 280 Meter entfernt und erleichtert Ihnen den täglichen Einkauf. Für Ihre Freizeit stehen Ihnen mehrere Restaurants zur Verfügung: zwei im Umkreis von 500 Metern und ein weiteres Restaurant in unter 700 Metern, ideal für gesellige Abende.

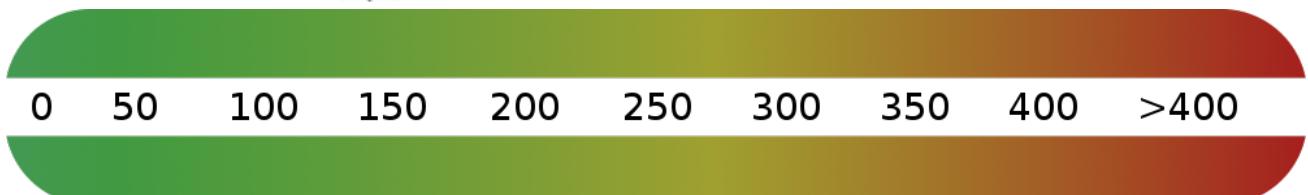
Die ruhige Nachbarschaft bietet ein ideales Umfeld für Familien und Berufstätige, die Wert auf eine gute Lebensqualität legen.

Diese Wohnung in Mimmenhausen ist nicht nur ein Zuhause, sondern der ideale Ausgangspunkt, um das Leben in Salem zu genießen. Die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und die attraktive Lage machen dieses Angebot besonders interessant. Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung, um das Potenzial dieser Wohnung selbst zu entdecken!

Infrastruktur:
Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	143,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

