

Exposé

Wohnung in Altrip

**Erstbezug nach Sanierung! Wunderschöne 3ZKBB mit
Stellplatz in Altrip**



Objekt-Nr. OM-414467

Wohnung

Verkauf: **259.000 €**

Moltkestr. 44
67122 Altrip
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	79,70 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	251 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier wartet eine traumhaft schöne, hochwertig sanierte Drei-Zimmer-Wohnung auf Sie. Sie liegt im 2.OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet folgende Ausstattung:

- 80 m² Wohnfläche
- hochwertige Nolte-Einbauküche inklusive
- modernes Bad mit Wanne
- separates WC
- Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- guter Grundriss, auch als WG geeignet
- überdachter Balkon
- top gepflegtes und modernisiertes Haus
- Fenster erneuert 2007
- Dach und Fassade erneuert und gedämmt 2007/2008
- Heizung erneuert 2024
- Energieeffizienzklasse B
- fester Außenstellplatz inklusive
- großer Kellerraum
- leerstehend und sofort bezugsbereit
- sehr angenehme Nachbarschaft, ruhiges Haus

Mit dieser Wohnung sichern Sie sich ein Rundum-Sorglos-Paket für die nächsten Jahrzehnte!

Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- Echtholzparkett
- Nolte-Einbauküche
- hochwertige Armaturen in den Bädern
- Elektrik auf modernem Stand
- Haus top modernisiert, kein Instandhaltungsstau
- überdachter Balkon
- praktische Abstellkammer
- Stellplatz
- großer Keller
- Hausmeister

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage in der Moltkestraße 44 in Altrip, einer beliebten Gemeinde im Rhein-Pfalz-Kreis. Die Umgebung ist überwiegend von gepflegter Wohnbebauung geprägt und bietet eine angenehme Mischung aus Ruhe und guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen sind in Altrip vorhanden und gut erreichbar. Die Nähe zum Rhein sowie zu Grün- und Naherholungsflächen bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter Spaziergänge, Radfahren und sportliche Aktivitäten.

Die Verkehrsanbindung ist günstig: Altrip verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit regelmäßigen Busverbindungen, insbesondere in Richtung Ludwigshafen und Mannheim. Mit dem Auto sind die umliegenden Städte sowie die wichtigen Verkehrsachsen der Metropolregion Rhein-Neckar schnell erreichbar.

Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine ruhige Wohnatmosphäre, kurze Wege im Alltag und die Nähe zu urbanen Zentren aus, was sie sowohl für Berufspendler als auch für Familien attraktiv macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	54,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Flur



Bad mit Wanne

Exposé - Galerie



Separates WC



Kinder- /Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon



Außenansicht Haus

Exposé - Grundrisse



Grundriss