

Exposé

Wohnung in Langen

3-Zimmer Wohnung mit Südbalkon



Objekt-Nr. OM-417951

Wohnung

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Manuel Bienek

63225 Langen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	12.500 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	577 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Langen – komfortabel, modern und zentral gelegen

Zum Verkauf steht eine helle und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 79 m² Wohnfläche im 3. Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1972, das insgesamt nur drei Stockwerke umfasst, in zentraler Lage von Langen. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine moderne Ausstattung – ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger.

Das großzügige Wohnzimmer, mit moderner Klimaanlage, bietet viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon in südlicher Ausrichtung, der sich perfekt zum Relaxen nach Feierabend oder für gemütliche Stunden am Wochenende eignet.

Neben dem Wohnzimmer stehen ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinderzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer anbietet. Das Bad ist mit einer Dusche und einer praktischen Abstellkammer ausgestattet, zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC.

Die gepflegte Einbauküche bietet alles, was im Alltag benötigt wird, und lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein.

Ein besonderes Plus: 2015 wurden sämtliche Stromleitungen in der Wohnung erneuert. Zudem sind LAN-Kabel in den Wohnräumen sowie die Kabel für den Anschluss einer Satellitenschüssel bereits verlegt – optimal für Homeoffice, Streaming und modernes Wohnen.

Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet Platz für Fahrräder, Vorräte oder Hobbyausrüstung. Ein Stellplatz im Hof kann zusätzlich erworben werden und rundet dieses attraktive Angebot ab.

Im Hausgeld sind die Heizkosten und Rücklagen enthalten.

In direkter Umgebung befinden sich ein Bäcker sowie das Hallenbad, das Rathaus und die Bahnstraße mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur – so sind viele Wege des Alltags bequem zu Fuß erreichbar.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	237,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



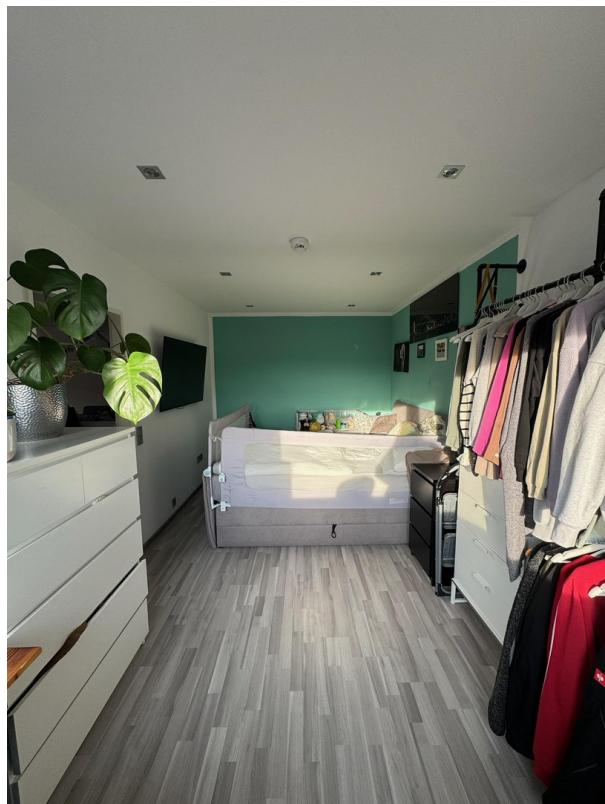
Exposé - Galerie



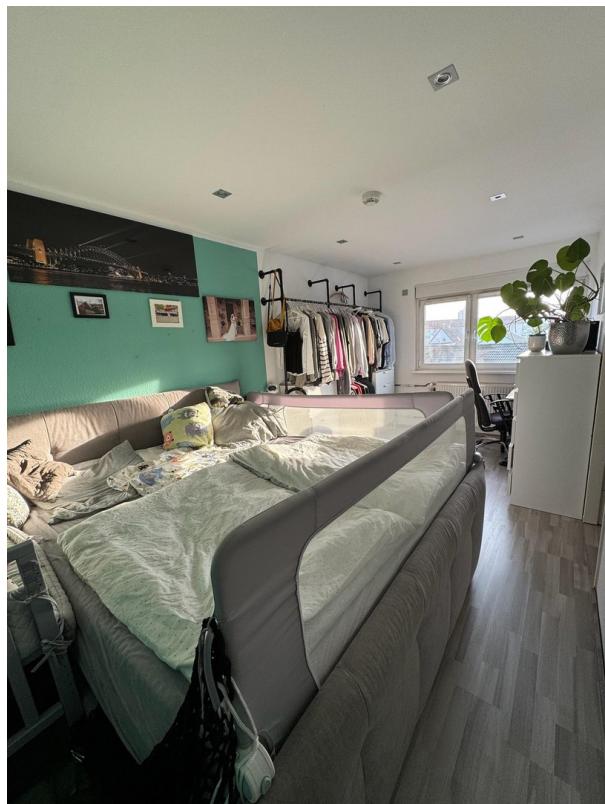
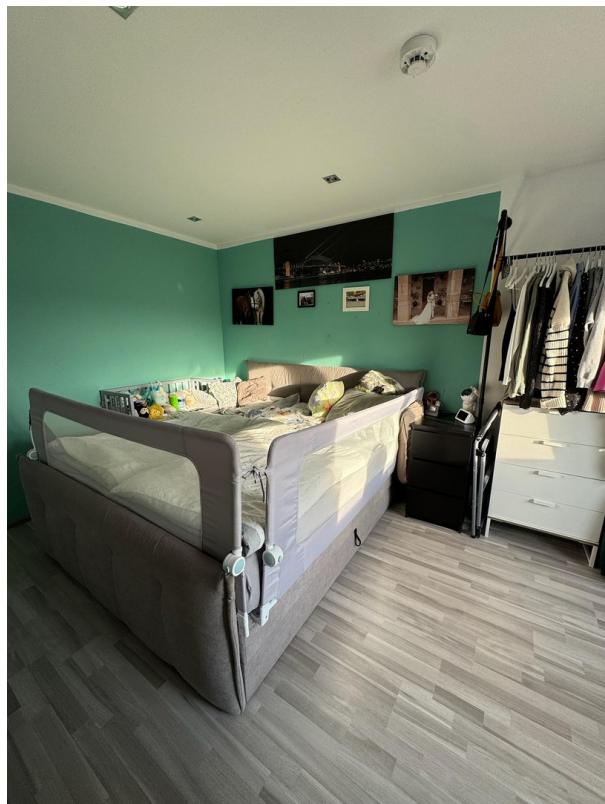
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



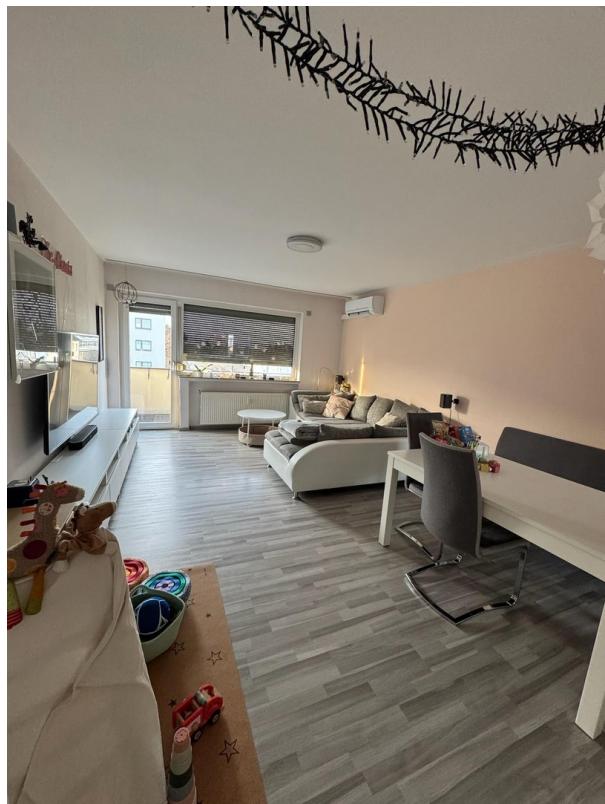
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

