

Exposé

Maisonette in Germersheim

ETW, 5ZKB mit 120 m² Privatgarten, Balkon, Garage



Objekt-Nr. OM-426263

Maisonette

Verkauf: **399.999 €**

Ansprechpartner:
Constantin Balko

76726 Germersheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2007	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Etage	1. OG
Wohnfläche	101,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die im Jahr 2007 erbaute Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 101 m² und zeichnet sich durch eine helle, freundliche Raumgestaltung aus. Die Wohnung befindet sich in einem 2-Parteien-Haus. Der gut geschnittene Grundriss sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist der ca. 5 m² große Balkon mit direktem Zugang zum eigenen Garten. Der ca. 120 m² große Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein und bietet viel Privatsphäre. Eine Einzelgarage mit direktem Zugang zum Garten sowie ein zusätzlicher Stellplatz vor der Garage sorgen für komfortables Parken.

Insgesamt handelt es sich um eine ruhig gelegene, gepflegte Immobilie mit hohem Wohnkomfort in attraktiver Lage – ideal für alle, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Ausstattung

Zur Ausstattung gehören außerdem ein Kellerraum, eine Einbauküche sowie teilweise elektrische Rollläden. Die Wohnung verfügt über einen Energieausweis der Klasse B und überzeugt damit auch in energetischer Hinsicht.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

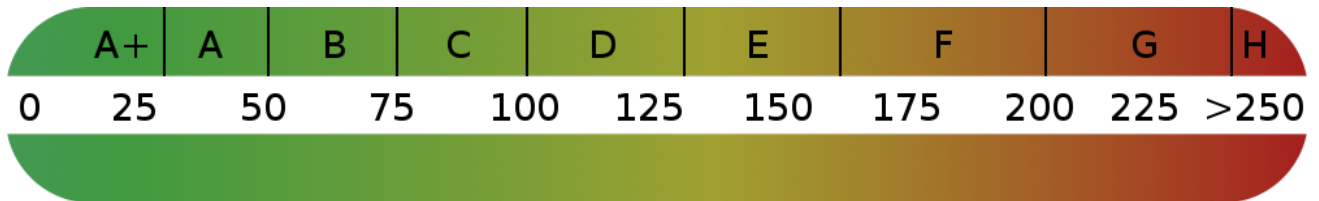
Diese attraktive Wohnung befindet sich im Süden von Germersheim in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet. Die Lage überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre sowie durch sehr gute Einkaufsmöglichkeiten und Spielplätze in unmittelbarer Nähe – ideal für Paare, Familien oder Ruhesuchende.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



ESSEN

Exposé - Galerie



KÜCHE

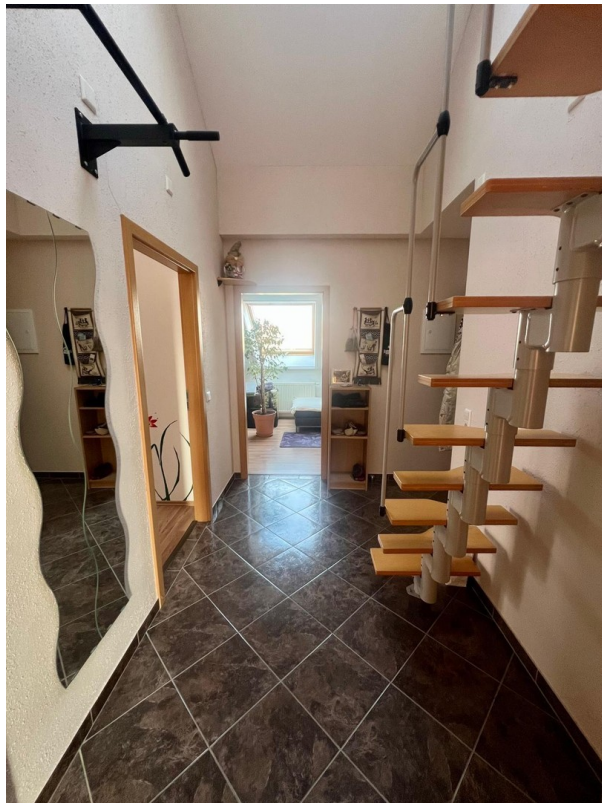


DIELE

Exposé - Galerie



BAD UNTEN



DIELE

Exposé - Galerie



DIELE



KIND 2

Exposé - Galerie



KIND 1



WC OBEN

Exposé - Galerie



DACHSTUDIO



ZIMMER OBEN

Exposé - Galerie



ELTERN



BALKON



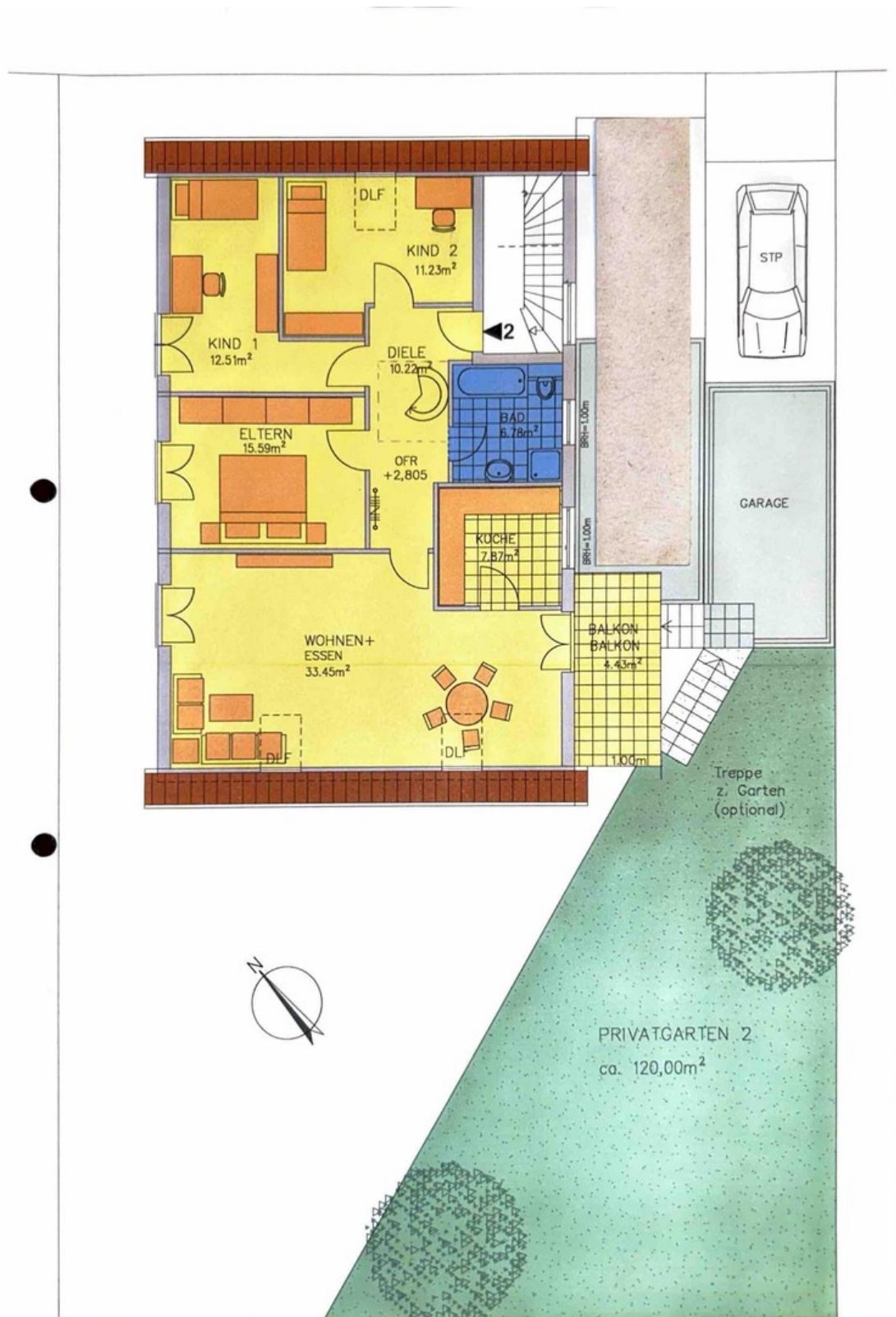
GARAGE

Exposé - Galerie



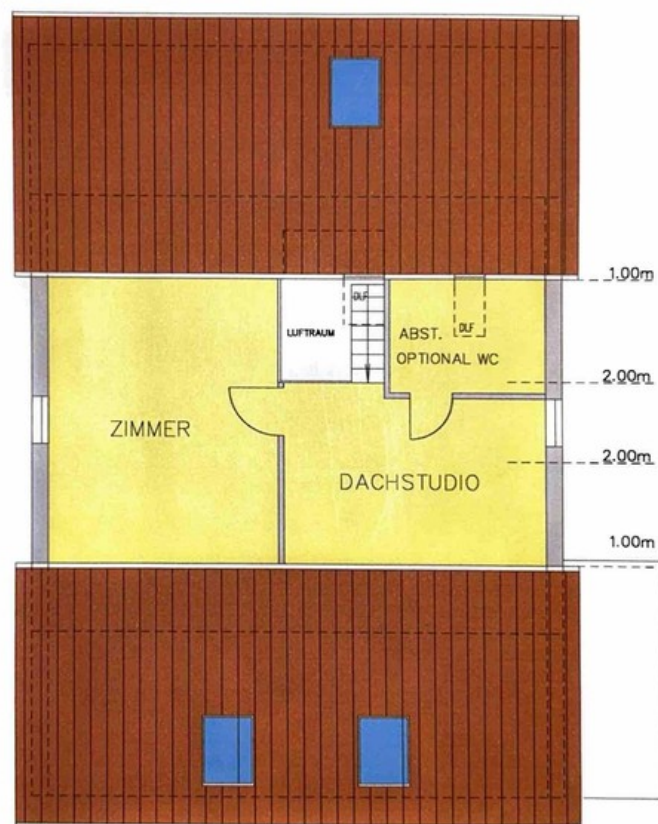
GARTEN

Exposé - Grundrisse



UNTEN

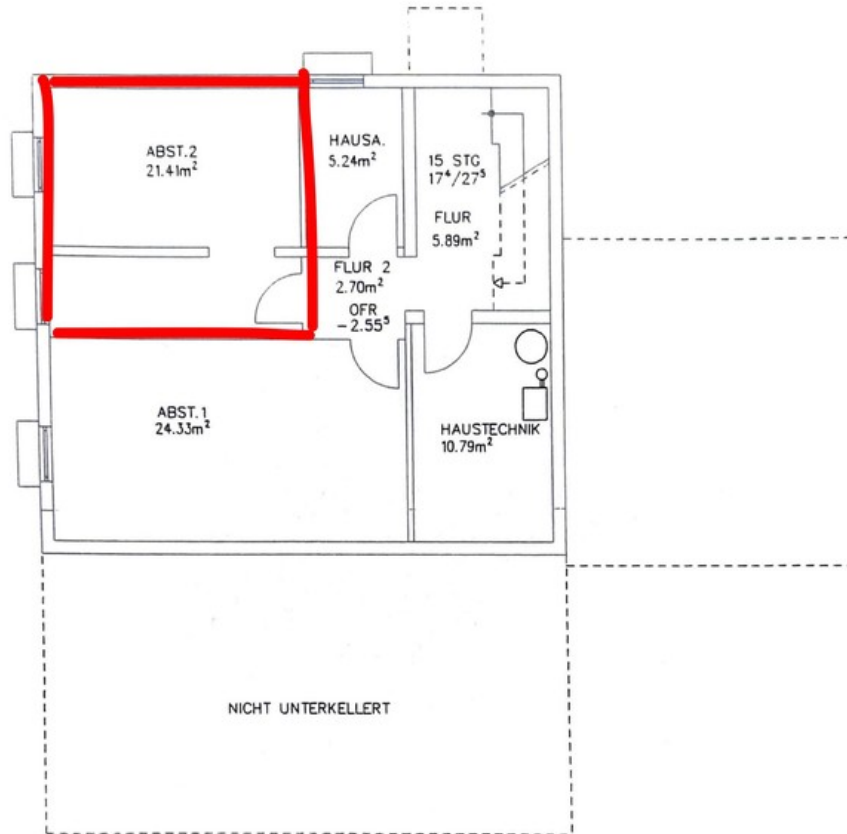
Exposé - Grundrisse



DACHSTUDIO

OBEN

Exposé - Grundrisse



ZWEIFAMILIENWOHNHAUS
KELLER WG1 und WG2
ALBERT-EINSTEINRING 47, GERMERSHEIM

KELLERGESCHOSS M 1:100

15.09.2006

KELLERRAUM