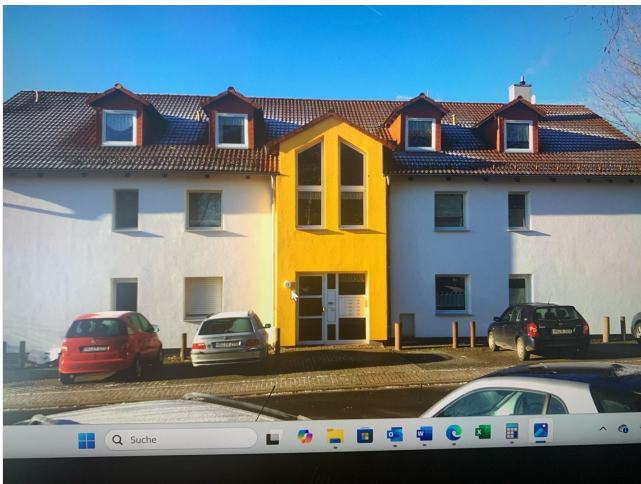


# Exposé

## Wohnung in Schwalmstadt

### Helle 2-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss mit Balkon in Schwalmstadt-Treysa



Objekt-Nr. OM-429349

#### Wohnung

Verkauf: **99.000 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Altvater

34613 Schwalmstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	58,81 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	156 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 58,81 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Schwalmstadt. Das Haus wurde zuletzt 2015 renoviert und verfügt über eine normale Innenausstattung. Ein heller Wohnbereich, ein Schlafzimmer sowie eine Küche und ein Badezimmer bilden den Wohnraum. Vom Wohnzimmer und der Küche aus gelangen Sie auf den Balkon, der zum Entspannen einlädt. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung aus dem Jahr 2015. Die Wohnung ist sofort verfügbar.

## Ausstattung

- 2 gut geschnittene Zimmer mit Tageslicht
- Heller Wohnbereich mit großem Fenster und Zugang zum Balkon
- Balkon Süd-Ausrichtung
- Küche separat mit Zugang zum Balkon
- Innenliegendes Bad mit Wanne
- Eigener Kellerraum
- Gas-Zentralheizung in 2015 erneuert
- Gegensprechanlage
- Eigener Stellplatz vor dem Haus

### Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Die Eigentumswohnung ist bezugsfrei. Ein Energieausweis liegt vor und kann bei Besichtigung eingesehen werden. Haben Sie Fragen oder möchten Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren? Ich freue mich darauf, Ihnen meine ETW in Schwalmstadt persönlich zu präsentieren.

## Lage

Die Wohnung liegt im Ortsteil Treysa in einem verkehrsberuhigten Wohngebiet von Schwalmstadt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern, Gärten und kurzen Wegen ins Grüne. Der Bahnhof Treysa mit Anschluss an den Regional- und Fernverkehr ist schnell erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Die kürzlich freigegebene Autobahn verbindet Schwalmstadt mit Marburg, Kassel und in das Rhein-Maingebiet.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium

# Exposé - Energieausweis

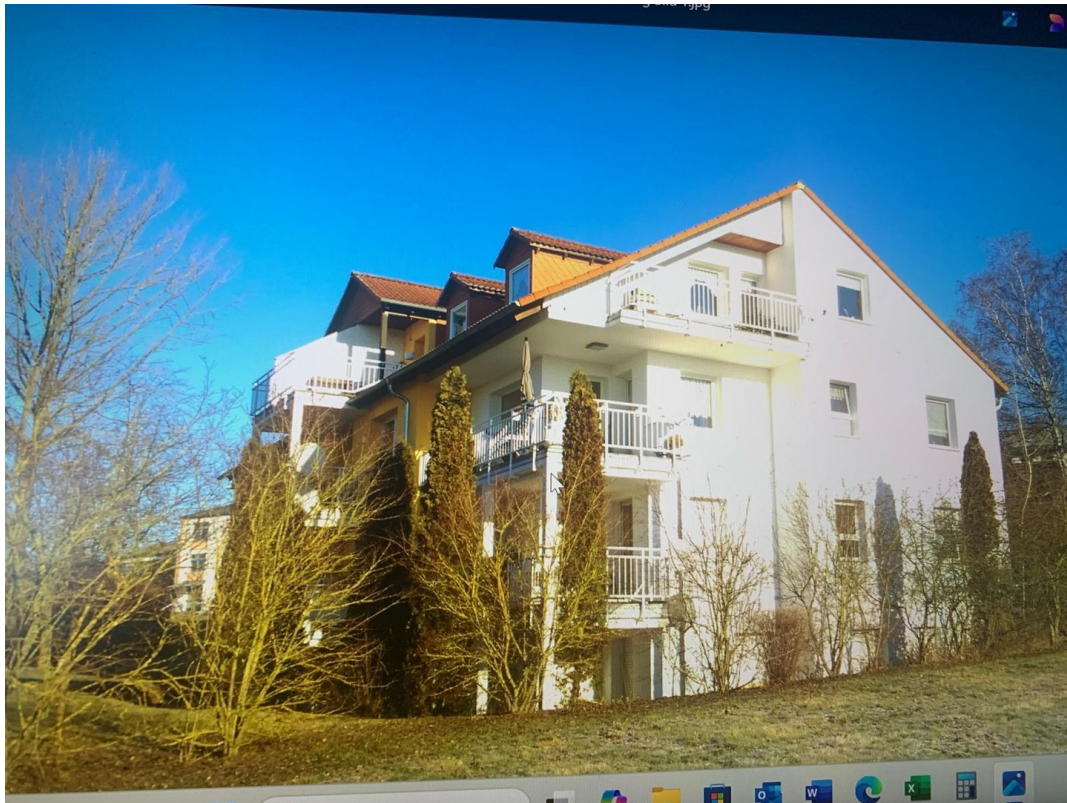
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,81 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

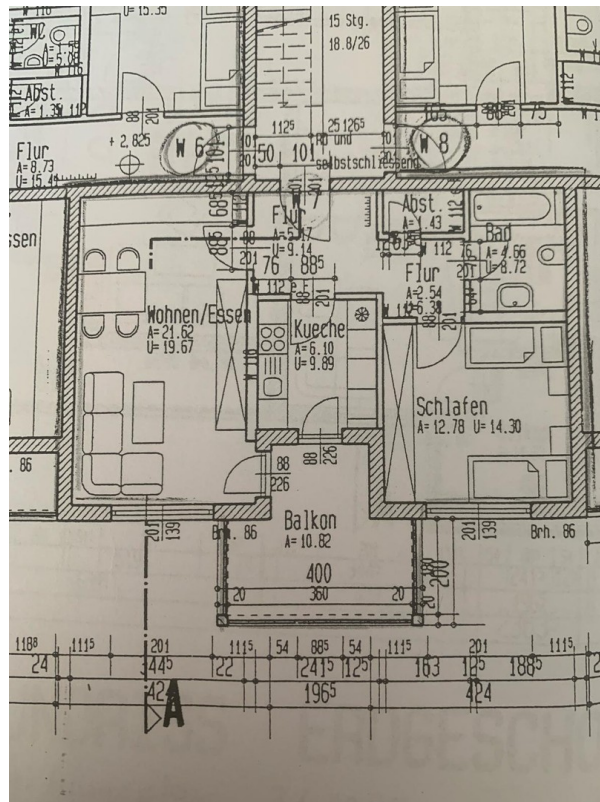




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

