

Exposé

Wohnung in Obertshausen

Exklusive 2-Zimmer Wohnung mit großem Sonnenbalkon



Objekt-Nr. **OM-434372**

Wohnung

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:
Remy Schwartz

63179 Obertshausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	60,21 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	328 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige 2-Zimmer-Neubauwohnung (ca. 60 m²) befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Wohngebäudes und steht zum Erstbezug bereit.

Die Wohnung ist voll möbliert und bietet ein stilvolles, durchdachtes Raumkonzept mit offenem Wohn-Essbereich, einem separaten Schlafzimmer sowie einem eleganten Bad.

Ein echtes Highlight ist der großzügige Balkon in Südausrichtung, der Ihnen den ganzen Tag Sonne garantiert - perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Dank bodentiefer Fenster sind die Räume besonders lichtdurchflutet. Hochwertige Materialien, modernes Design und funktionale Ausstattung schaffen ein sofort bezugsfertiges Zuhause mit Komfort und Stil.

Ausstattung

- Voll möbliert (inkl. Bett, Sofa, Esstisch, Stauraum etc.)
- Moderne Einbauküche von Nolte mit hochwertigen Geräten
- Großzügiger Balkon in Südausrichtung
- Bodentiefe Fenster für viel Tageslicht
- Fußbodenheizung
- Hochwertiger Bodenbelag (Vinyl)
- Modernes Bad mit ebenerdiger Dusche
- Aufzug im Haus
- Video-Gegensprechanlage
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller- und Waschraum
- Elektrische Rollläden

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Makleranfragen sind nicht erwünscht. Ich bitte daher ausdrücklich darum, von entsprechenden Kontaktaufnahmen abzusehen.

Besichtigungstermine und weiterführende Gespräche erfolgen ausschließlich bei bereits vorab geklärter Finanzierung. Bitte stellen Sie eine Anfrage nur dann, wenn ihre Finanzierung grundsätzlich gesichert oder verbindlich geprüft ist. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage direkt am Bahnhof - ideal für Pendler und alle, die eine optimale Anbindung schätzen.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés, Restaurants sowie Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Die hervorragende Infrastruktur bietet sowohl urbanes Leben als auch Komfort im Alltag - alles, was Sie brauchen, liegt praktisch vor der Tür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Wohn- Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ankleideraum



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Rückseite des Wohnhauses

Exposé - Galerie



Front des Wohnhauses + TG

Exposé - Grundrisse

