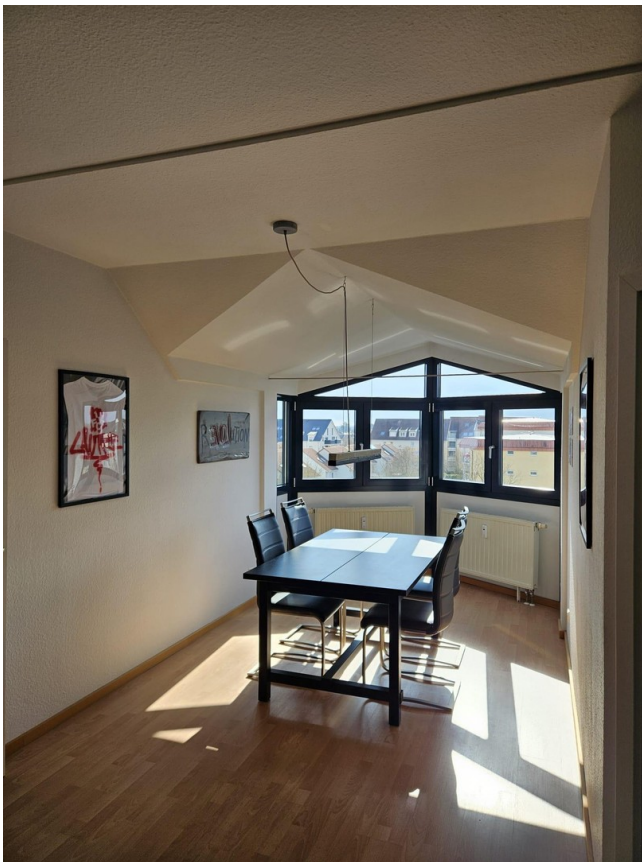


Exposé

Maisonette in Limburgerhof

Wunderschöne Wohnung zur Kapitalanlage oder spätere Eigennutzung



Objekt-Nr. OM-434420

Maisonette

Verkauf: **239.500 €**

Landauer Straße 6-8
67117 Limburgerhof
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2000	Hausgeld mtl.	103 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	68,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	5,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	17.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gut vermietete Wohnung mit toller Aussicht.

Tiefgarage mit Aufzug zu allen Stockwerken.

Miete kalt : Wohnung 600 € und TG 45 € monatlich.

Erhöhung hier jeweils möglich.

Ausstattung

Besonderheiten der Immobilie:

- praktisch geschnittener Grundriss
- moderner Parkett/Fliesen/Laminatboden in Holzdekor
- Türsprechanlage mit Videofunktion/App
- Bad mit Badewanne, WC, Waschtisch und Handtuchheizkörper
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Kellerabteil
- Wände mit Raufasertapete, hell gestrichen, gepflegter Zustand
- weiße Zimmertüren
- Kabel-Anschluss in der Wohnung verfügbar
- zusätzlich Waschmaschine und Trockner als Münzgeräte im Waschraum

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Ein Hausmeister ist regelmäßig im Gebäude und die Gemeinschaftsflächen werden von einer Reinigungskraft gepflegt.

Die nicht umlagefähigen Nebenkosten betragen für die Wohnung und TG monatlich € 103.

Im Kaufpreis ist die anteilige Rücklage von etwa € 5.000 enthalten, die beim Erwerb übergeht.

Lage

- Nahe gelegen zum Ortszentrum und Bahnhof
- Kurze Wege zur B9 und A61, A65- 50kw PKW
- Ladesäule der Pfalzwerke im Außenbereich
- gute Einkaufsmöglichkeiten in direktem Umfeld , z.B. Rewe-Markt im Erdgeschoss, Lidl und Rossmann gegenüber
- Weitere Geschäfte, Ärzte, Apotheke etc. im Ort vorhanden

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	63,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

