

Exposé

Erdgeschosswohnung in Langen

**Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung (88 m²) mit Balkon,
Stellplatz & großem Stauraum – PROVISIONSFREI**



Objekt-Nr. OM-436045

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **344.700 €**

Ansprechpartner:
Marian Voinea

63225 Langen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	88,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	503 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei – direkt vom Eigentümer

Das Mehrfamilienhaus wurde 1964 errichtet und wird von der Eigentümergemeinschaft laufend gepflegt und instand gehalten. In den vergangenen Jahren wurden bereits mehrere Maßnahmen umgesetzt, darunter eine neue Hauseingangstür sowie die Erneuerung der Kellerfenster.

Die Wohnung verfügt über die Energieklasse D. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, auf dem Balkon ein Balkonkraftwerk (Mini-Solaranlage) zu installieren, wodurch ein Teil des eigenen Stromverbrauchs selbst erzeugt werden kann.

Die Wohnung wurde 2023 modernisiert, sodass sie sich in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand befindet.

Bei weiterem Interesse senden wir Ihnen gerne das vollständige Exposé zu und vereinbaren anschließend einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Provisionsfrei !!! sofort verfügbar !!!

88 m² Wohnfläche

3 Zimmer

Balkon

Möglichkeit zur Installation eines Balkonkraftwerks

Einbauküche mit allen Elektrogeräten

Eigener Stellplatz

Kellerraum

großes Dachbodenabteil / zusätzlicher Stauraum

Wohnung 2023 kernsaniert

Hausgeld ca. 503 Euro (u. a. Heizung, Wasser, Versicherung, Hausverwaltung, Müllentsorgung etc.)

Zuführung zur Instandhaltungsrücklage ca. 130 Euro

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Gebäude umfasst etwa 20 Wohnungen und wird laufend gepflegt und modernisiert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

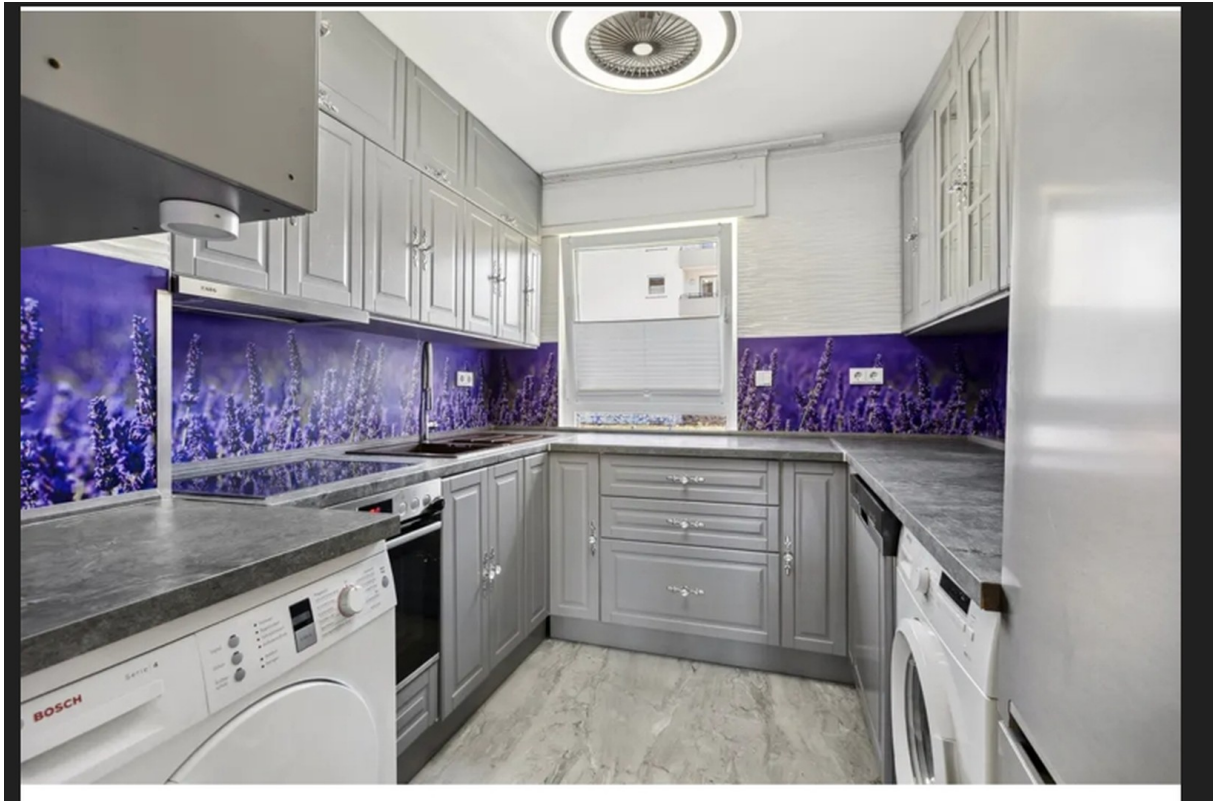
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Küche

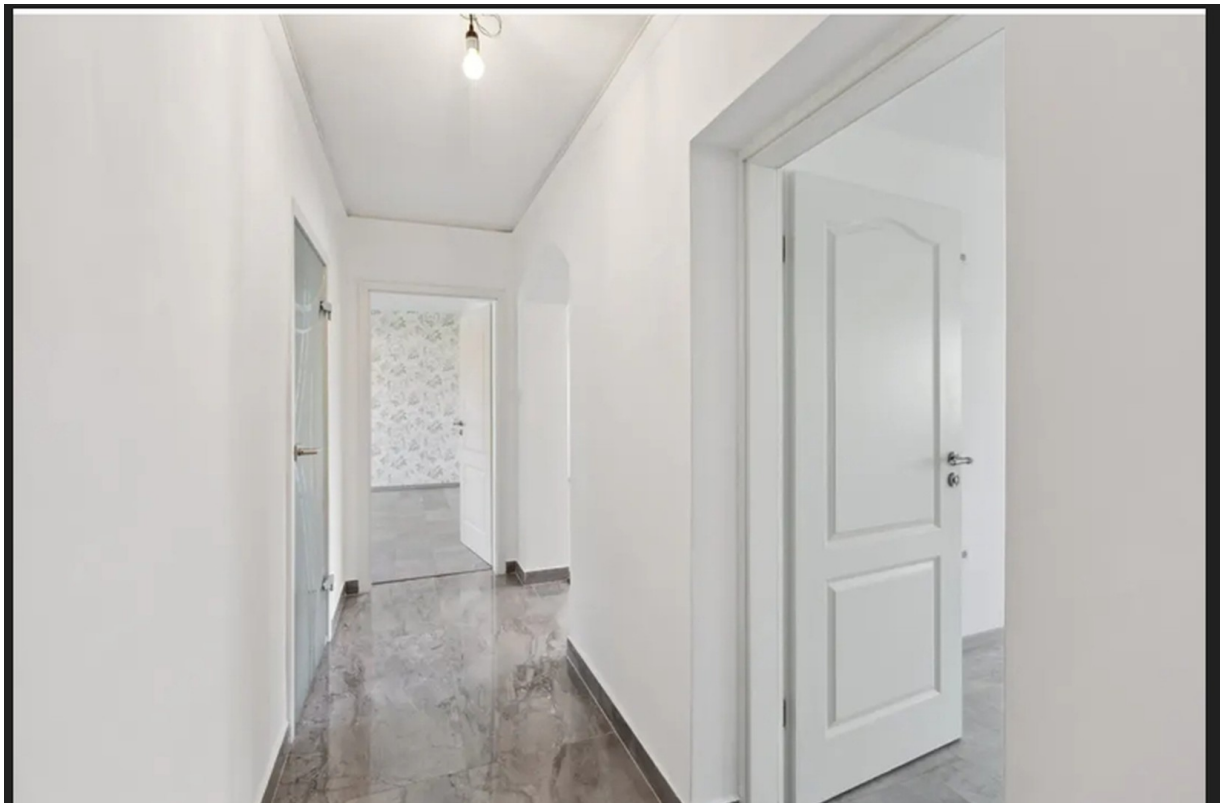


Schlafzimmer

Exposé - Galerie

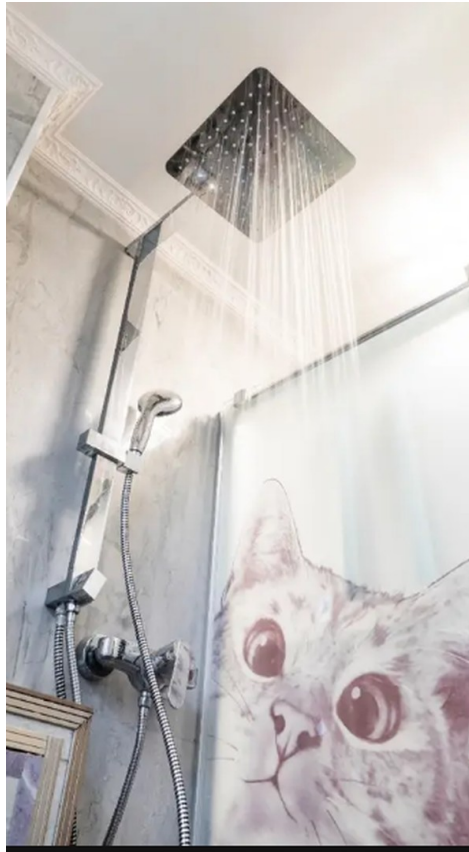


Kinderzimmer / Arbeitszimmer



Flur

Exposé - Galerie



Dusche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Garten



Außenansicht

Exposé - Galerie



Grundriss



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss