

# Exposé

## Wohnung in Wörth am Rhein Attraktive 4-Zimmer ETW mit Balkon



Objekt-Nr. OM-436411

### Wohnung

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:  
Tatjana Diel

76744 Wörth am Rhein  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	8	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	16,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	508 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3-Obergeschoss einer großen, gepflegten und ruhigen Wohnanlage mit viel Grün rundherum. Die Zimmeraufteilung ergibt eine maximale Ausnutzung der Fläche mit großzügigem Wohn/Essbereich, Schlafzimmer und zwei weiteren Zimmern. Die Wohnung wurde mit Liebe gepflegt und über die Jahre immer wieder renoviert.

## Ausstattung

- Badezimmer (2009)
- Alle Fenster und Balkontür 3-fache Verglasung
- Einbauküche
- Alu-Eingangstür (2025)
- Balkon neu gefliest (2025)
- Kellerabtei
- Garten bzw. Kinderspielplatz für die gemeinsame Nutzung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung wird von Eigentümern bewohnt.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur auf Anfragen mit vollständiger Adressangabe und Telefonnummer antworten und bitten von Makleranfragen abzusehen.

## Lage

Die Stadt Wörth am Rhein bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und Geschäften des täglichen Bedarfs, weiterhin gibt es mehrere Ärzten, Schulen und Kindertagesstätten. Wörth verfügt über gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung, z.B. über die S-Bahn (nach Karlsruhe, Pforzheim, Germersheim, Kaiserslautern und Neustadt an der Weinstraße) oder die B9 (Richtung Speyer), die B10 (nach Karlsruhe) oder die A 65.

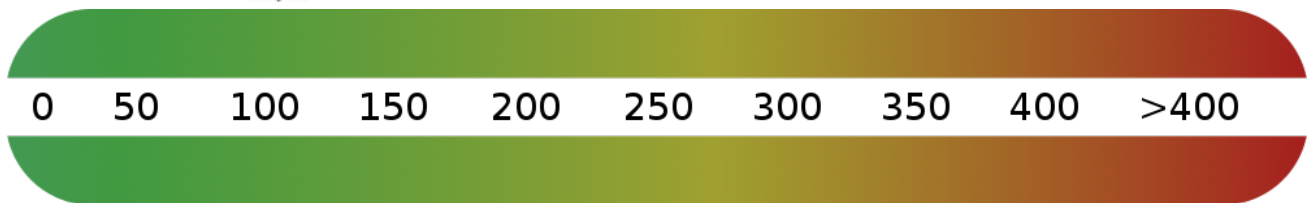
Die nächste Haltestelle für S-Bahn ist in 500 m.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	107,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Aussen

# Exposé - Galerie



Bad Eltern



Kinder/Gäste Bad

# Exposé - Galerie



offene Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnbereich

# Exposé - Anhänge

1.

# WHG TYP A4

NR. 13 / II - VII / A4

