

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Freinsheim

**Moderne Wohnung in guter Lage zu verkaufen!**



Objekt-Nr. OM-436452

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:  
Maximilian Niesler

Badstraße 10  
67251 Freinsheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	2
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in bester Lage in unmittelbarer Nähe zur Freinsheimer Altstadt gelegen. In der obersten Etage eines dreistöckigen Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1994.

Der Wohnung zugehörig sind zwei vollwertig abschließbare Garagen, die sich im gepflegten und ruhig gelegenen Innenhof des Hauses befinden.

Eine Vier-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und einem unbebauten Ausblick in Süd- und Ost-Ausrichtung. Durch die Lage im oberen Stockwerk, ist die Wohnung zudem sehr ruhig und bietet viel Platz für hochwertiges Wohnen sowie Arbeiten. Als Zusatzoption kann man im Essbereich zum Speicher gelangen und diesen ausbauen, hier liegt bereits eine Baugenehmigung vor mit der Möglichkeit einen zusätzlichen Wohnraum von ca. 70 m<sup>2</sup> zu schaffen.

Alle Serviceräume, sowie ein gesondertes Kellerabteil, befinden sich im UG des Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung ist sehr gut vermietet und es besteht die Möglichkeit auf solide Mieteinnahmen nach dem Kauf, da die Mieterin den Wunsch hat, die Wohnung weiterhin bewohnen zu dürfen.

Zur Wahrung der Privatsphäre unserer Mieterin werden hier nur Außenaufnahmen des Hauses sowie der Grundriss der Wohnung präsentiert.

Wohnung wird direkt vom Eigentümer angeboten! Bitte wenden Sie sich bei ernsthaftem Interesse sowie weiteren Fragen an Herrn Niesler.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Einbauküche

## Lage

Ortsmitte Freinsheim

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	98,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



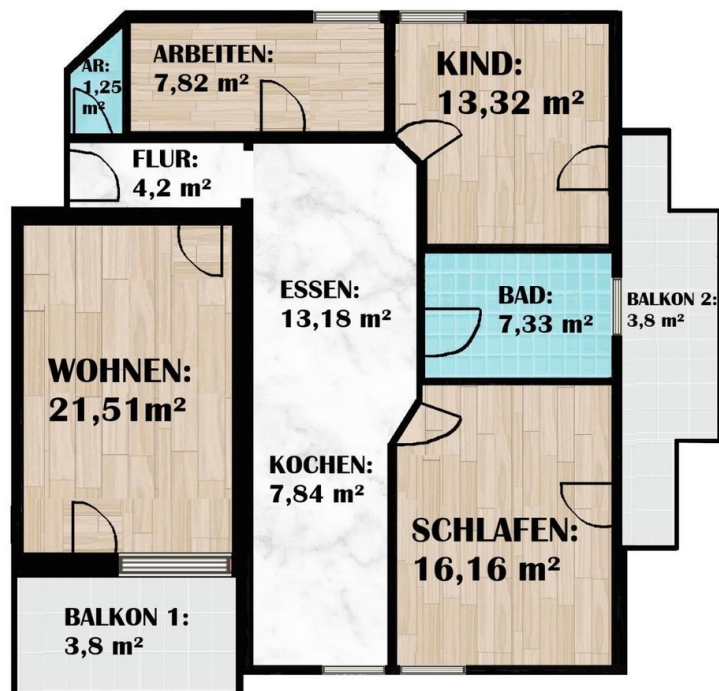
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

