

Exposé

Maisonette in Alsbach

Moderne 2,5-Zimmer-Maisonette mit Balkon, Lift & Stellplatz – ruhige Lage nahe Schloss Alsbach



Objekt-Nr. OM-437555

Maisonette

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
L. Schaaf

64665 Alsbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	79,60 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,06 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	425 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte und ruhig gelegene 2,5-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 4-Familienhauses aus dem Jahr 2014 in attraktiver Lage von Alsbach, unweit des Schlosses. Auf rund 79,6 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein modernes Wohnkonzept über zwei Ebenen und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Die untere Ebene überzeugt mit einem hellen, offenen Wohn- und Essbereich, der durch die angrenzende offene Küche ergänzt wird. Die neu eingebaute Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und bildet den zentralen Treffpunkt der Wohnung. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein praktisches Gäste-WC.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den kleinen Balkon, der an sonnigen Tagen zum Entspannen im Freien einlädt.

Über eine Treppe erreichen Sie die obere Ebene der Maisonettewohnung. Hier erwartet Sie ein großzügiges Schlafzimmer mit integriertem Arbeitsbereich, der sich ideal für Homeoffice oder eine ruhige Leseecke eignet. Direkt angrenzend befindet sich eine separate Ankleide, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bietet.

Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine großzügige Badewanne, eine bodengleiche Dusche sowie eine weitere Toilette.

Im Zuge der Vorbereitung für den Verkauf wurde die Wohnung frisch renoviert: Das Parkett wurde geschliffen, die Wände neu tapeziert und eine neue Einbauküche installiert.

Zur Wohnung gehören außerdem ein separater Kellerraum sowie ein Stellplatz im Hof.

Die Immobilie überzeugt zusätzlich durch moderne Gebäudetechnik wie Luftwärmepumpe, zentrale Lüftungsanlage, Raffstores und einen Aufzug im Haus.

Ausstattung

Highlights im Überblick:

- + Maisonette über zwei Ebenen
- + ca. 79,6 m² Wohnfläche
- + frisch renoviert (Parkett geschliffen, neue Tapeten, neue Küche)
- + offener Wohn- und Essbereich
- + moderne Einbauküche neu installiert
- + großzügiges Bad mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- + separate Ankleide
- + Homeoffice-Bereich im Schlafzimmer
- + Balkon
- + Raffstores
- + zentrale Lüftungsanlage
- + Aufzug im Haus
- + Luftwärmepumpe
- + separater Kellerraum
- + Stellplatz im Hof

+ kleines 4-Parteienhaus

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Alsbach-Hähnlein an der Bergstraße, unweit des historischen Schloss Alsbach. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige Wohnatmosphäre sowie die Nähe zur Natur aus.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung in die Region: Die Städte Darmstadt, Heidelberg und Frankfurt am Main sind sowohl mit dem Auto als auch über den öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie Freizeitangebote befinden sich in kurzer Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

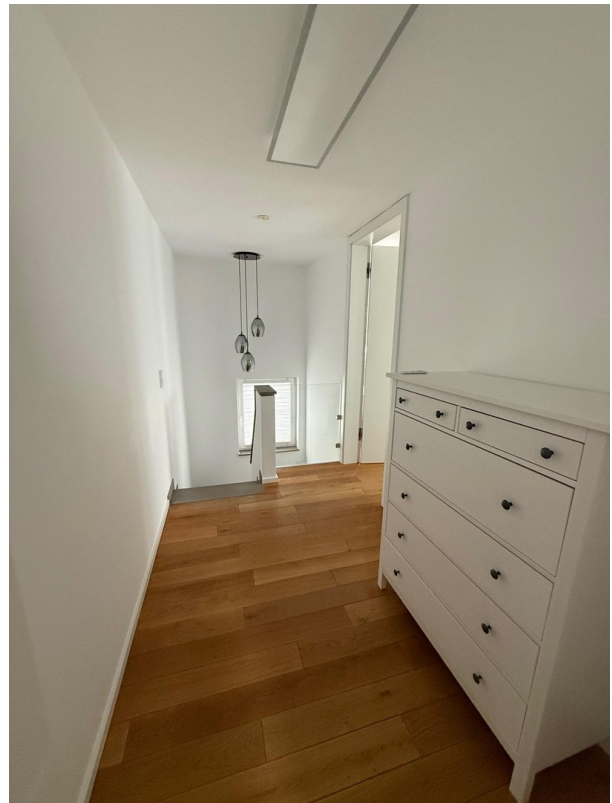
Exposé - Galerie



Bad



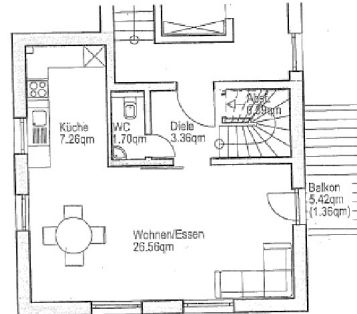
WC



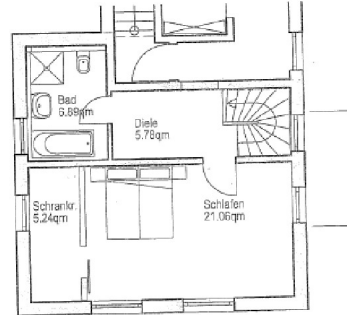
Flur / Treppe

Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS (Änderung gegenüber TE)



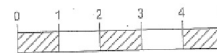
OBERGECHOSS (Änderung gegenüber TE)



WOHNUNG ②

ERD- U. OBERGESCHOSS

Wohnfläche 79.60qm



GENAUE MASSE SIND VOR ORT ZU NEHMEN