

Exposé

Erdgeschosswohnung in Germersheim

Top Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon – sofort bezugsbereit



Objekt-Nr. OM-439219

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:
Rudolf Lobaschew

76726 Germersheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	75,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	75,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	370 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvoll modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 74,6 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und zeitgemäßen Wohnkomfort – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Die umfassende Sanierung im Jahr 2020 umfasst ein modernes Badezimmer mit Fußbodenheizung, erneuerte Elektrik inklusive Stromkasten, neue Heizkörper sowie einen einheitlichen, hochwertigen Bodenbelag. Glatt gespachtelte Wände schaffen eine moderne Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der 2022 erneuert wurde und zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet.

Highlights:

- ca. 74,6 m² Wohnfläche
- 2 helle Zimmer
- Modernes Bad mit Fußbodenheizung
- Erneuerte Elektrik & neue Heizkörper
- Neuer Bodenbelag
- Balkon (2022 erneuert)
- Energieeffizienzklasse E

Fazit:

Einziehen ohne Renovierungsaufwand – oder als attraktive Kapitalanlage mit stabilen Wertpotenzial.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	134,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

