

Exposé

Wohnung in Mutterstadt

**PROVISIONSFREI | Erstbezug nach Komplettsanierung |
Helle 3-Zimmer Wohnung | Stellplatz | Keller**



Objekt-Nr. OM-439369

Wohnung

Verkauf: **269.000 €**

67112 Mutterstadt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	242 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nutzen Sie jetzt die seltene Gelegenheit und sichern Sie sich den direkten Erstbezug dieser wunderschönen lichtdurchfluteten, komplett kernsanierten 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. OG eines sehr gepflegten Mehrparteienhauses direkt vom Eigentümer – ohne Maklerprovision.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Keine Maklerprovision:

Sie sparen 9.600 € – Kapital, das Sie direkt in Ihre Einrichtung oder Finanzierung investieren können.

- Wohngefühl wie im Neubau

Erstbezug nach hochwertiger Komplettsanierung. Keine Renovierung, keine Arbeit, keine versteckten Kosten. Einziehen und wohlfühlen.

- Wohnung mit moderner TOP-Ausstattung:

Lichtdurchflutete Zimmer, ein schöner großer Wohn- & Essbereich, ein überdachter Balkon mit Abendsonne, Wohlfühlbad mit Badewanne, großer Regendusche, LED-Leuchtspiegel und beheizbarem Handtuchhalter, Abstellraum in der Wohnung, eigener komplett abgeschlossener 10 m² großer Kellerraum und PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus.

- Ruhige und dennoch zentrale Lage:

Mutterstadt bietet Ihnen die perfekte Mischung aus Kleinstadt-Idylle und bester Anbindung : Pendler-Paradies - nur ca. 10 km nach Ludwigshafen und Mannheim und kurze Wege Richtung Speyer. Die Autobahnen A61 und A65 sind in kürzester Zeit erreichbar. Sehr gute Infrastruktur - Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Natur pur - Die Nähe zur Pfälzer Weinstraße und zahlreichen Naherholungsgebieten garantiert eine hohe Lebensqualität

- Zukunftssicheres Investment:

Sollten sich Ihre Lebenspläne ändern, lässt sich diese Wohnung aufgrund ihrer Ausstattung und Lage jederzeit hervorragend als Kapitalanlage vermieten. Mit einer realistisch erzielbaren Rendite von 4,2 % ist sie ein wertstabiler Baustein für Ihre Altersvorsorge.

Wenn Sie eine bezugsfertige Wohnung mit Neubau-Wohngefühl suchen - ohne Maklerprovision und ohne Renovierungsaufwand - ist das hier eine seltene Gelegenheit. Sichern Sie sich jetzt Ihren Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild vor Ort.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Das Mehrparteienhaus liegt am ruhigen westlichen Ortsrand der Gemeinde Mutterstadt im Rhein-Pfalz-Kreis inmitten der Metropolregion Rhein-Neckar. Von Mutterstadt aus gut

erreichbar sind sowohl das Ausflugs- und Wanderparadies Pfälzer Wald, als auch die Städte Ludwigshafen, Mannheim, Speyer und Heidelberg. Über das Kreuz Mutterstadt hat man außerdem eine sehr gute Anbindung sowohl an die A61 in Richtung Speyer-Hockenheim sowie an die A65 in Richtung Ludwigshafen/Mannheim. In unmittelbarer Nähe zur Wohnung befinden sich Bushaltestellen zur Nutzung des öffentlichen Regionalverkehrs. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig gut erreichbar (Einkaufsmarkt, Bäckerei, Ärzte, Café, Restaurants etc.). Mutterstadt bietet außerdem eine hervorragende Infrastruktur mit einer

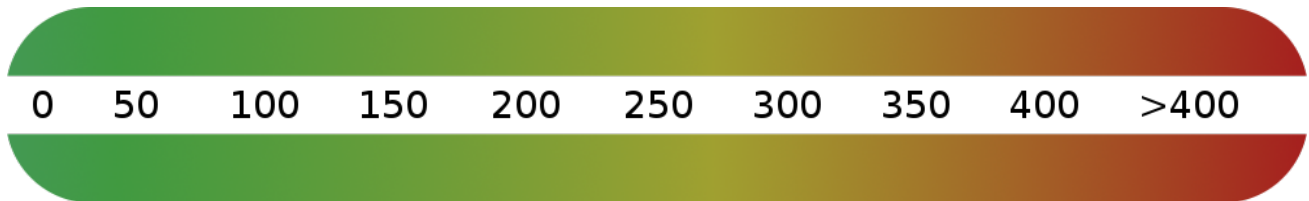
integrierten Gesamtschule (ebenfalls in der Nähe), zwei Grundschulen, fünf Kindergärten, dem Kulturzentrum „Palatinum“, einem Sportpark, dem Erlebnisbad Aquabella, dem Industriegebiet und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	122,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinder- / Arbeitszimmer



Kinder- / Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kinder- / Arbeitszimmer



Küche

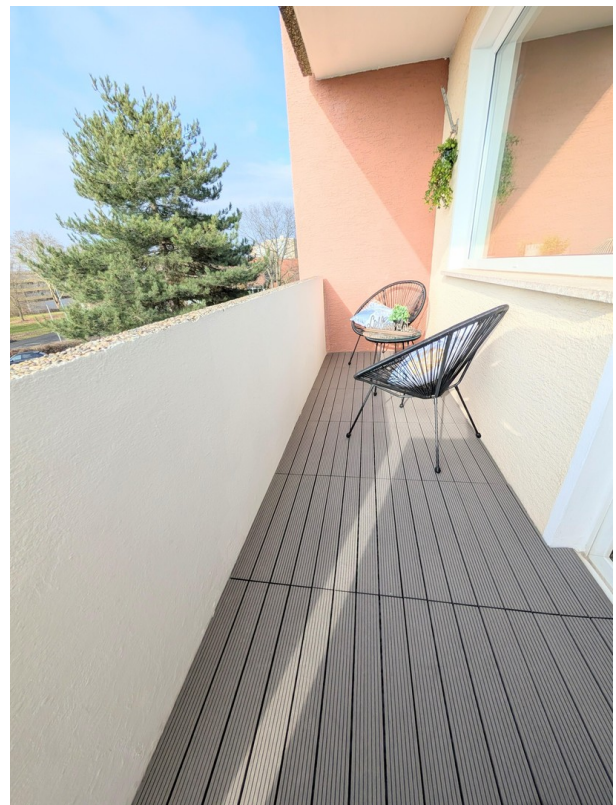
Exposé - Galerie



Küche



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Flur

Exposé - Galerie

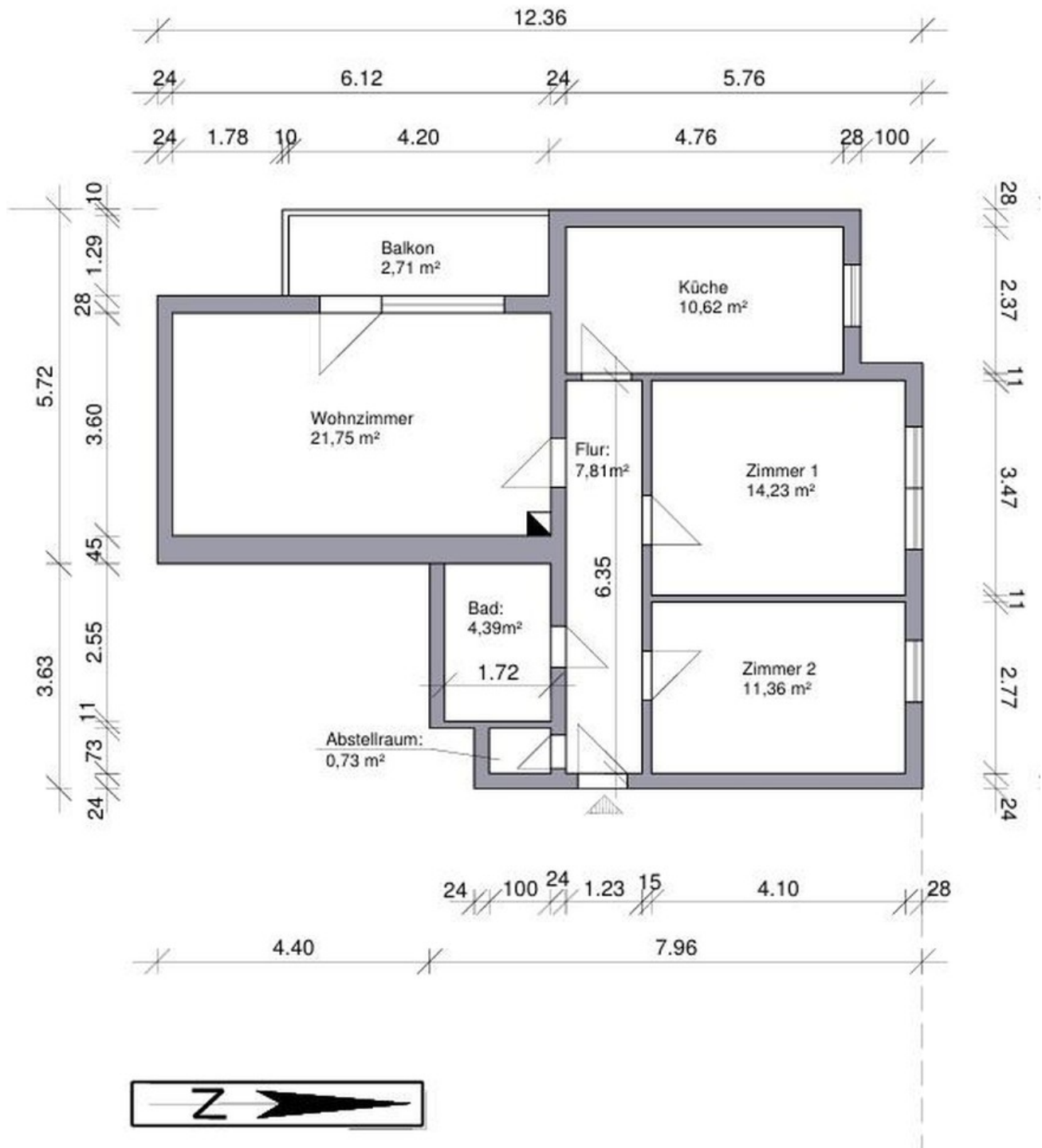


Flur



Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss