

# Exposé

## Maisonette in Pfungstadt

### Maisonette Wohnung im 3 - Familienhaus



Objekt-Nr. OM-450652

#### Maisonette

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:  
Roger Hehn

64319 Pfungstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	110,73 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	74,05 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	410 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Maisonette - ETW in sehr gutem Zustand in einem 3-FH, 2 Balkone, Südbalkon mit Markise, 2 Stellplätze, extra Abstellkammer neben der Einbauküche, welche kostenfrei übernommen werden kann. Leistungsstarkes Internet: 250 Mbit/S, Fußbodenheizung, alle Schlafzimmer im DG mit sichtbarem Dachgebälk durch Aufsparrendämmung, eigener Kellerraum, Partyraum mit WC, Waschmaschinenraum, Schuppen mit Lagermöglichkeit, Gartenmitbenutzung,

## Ausstattung

2 Balkone, Fußbodenheizung, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Gäste - WC, Markise auf Südbalkon vor 1 Jahr installiert, alles in sehr gutem Zustand. Neue Gasheizung 2023 installiert.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Wohnung ist in einem Top Zustand und könnte ohne Renovierungsmaßnahmen sofort bezogen werden!

## Lage

Anliegerstraße, Südlage, Ruhiges Wohngebiet in Stadtmittennähe mit allen erforderlichen Geschäften, Ärzten, Kindergarten und Schulen in der Nähe. Gute Bus - und Bahnanbindung, gute Autobahnanbindung,

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	187,61 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Südterrasse

# Exposé - Galerie



Bad Bild 1



Bad Bild 2

# Exposé - Galerie



Küche und Balkon 1



Wohnzimmer und Esszimmer

# Exposé - Galerie

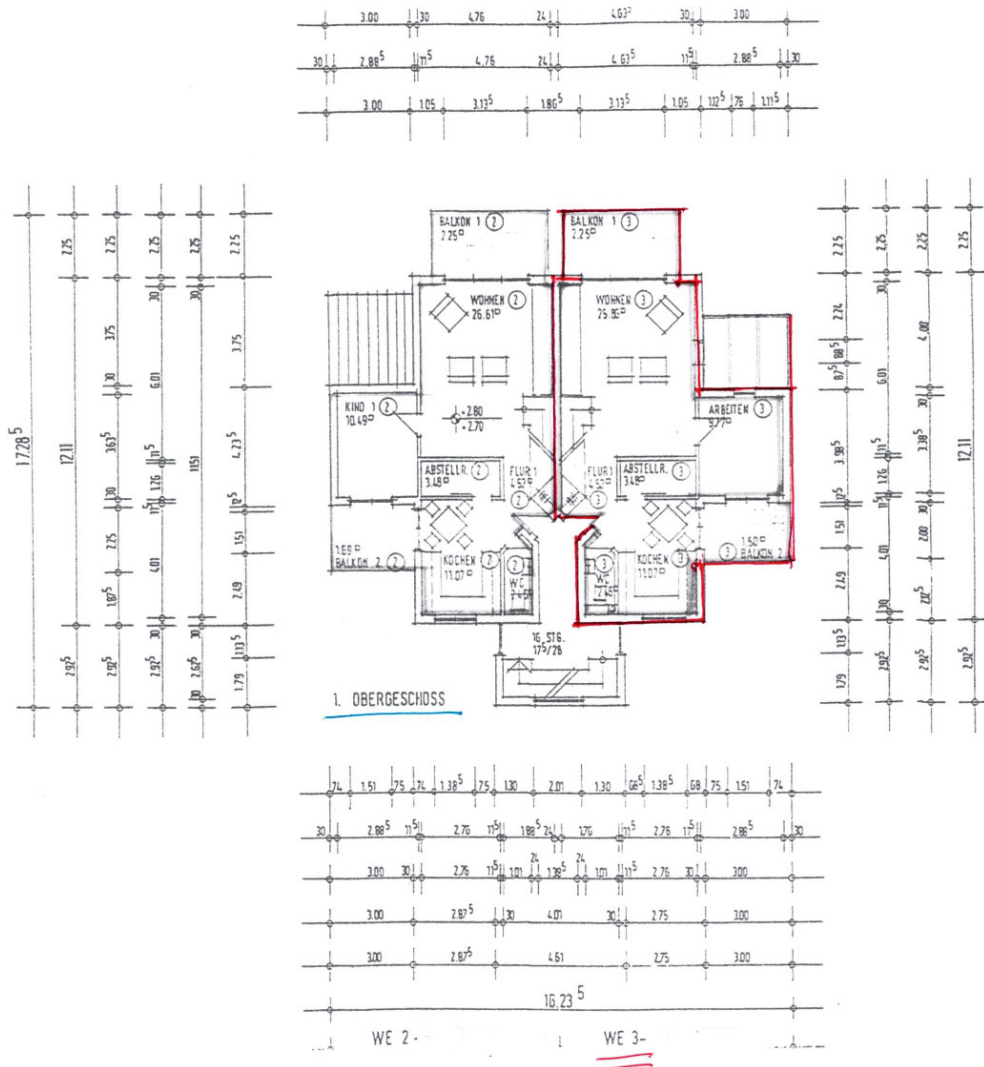


Gäste WC



Südbalkon

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

