

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schaafheim

Moderne 2-Zimmer-Eigentumswohnung in gepflegtem 6-Parteien-Haus inkl. Stellplatz



Objekt-Nr. OM-454831

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **224.000 €**

64850 Schaafheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese moderne 2-Zimmer-Eigentumswohnung, in einem gepflegten 6-Parteien-Haus inkl. Stellplatz, besticht durch ihr lichtdurchflutetes Design und wertige Ausstattung.

Die großzügigen Fensterflächen sorgen für ein helles und freundliches Ambiente sowie einer angenehmen Wohlfühlatmosphäre, während die

durchdachte und offene Raumaufteilung Komfort und Funktionalität bietet.

Wohnungstyp: Hochparterre

Etage: 1 (EG)

Etagenzahl: 3 (EG / OG / DG) - 2 Vollgeschosse

Objektzustand: Gepflegt, laufende Instandhaltung

Baujahr: 1995, Massivbauweise

Qualität der Ausstattung: gehoben

Heizungsart: Zentralheizung (Austausch der Heizungsanlage in 06/2024)

Wesentlicher Energieträger: Gas

Effizienzklasse: E

Bezugsfrei ab: derzeit vermietet, Kaltmiete: 630 EUR

Hausgeld: 350€ mtl.

Ausstattung

Wohnfläche: 61 m²

Zimmer: 2 (Wohnzimmer, Schlafzimmer)

Badezimmer: 1 modernes Tageslichtbad mit Dusche (nahezu bodengleicher Einstieg) und Badewanne

Küche: Offene, voll ausgestattete Einbauküche mit E-Geräten

Fenster: doppelverglaste Fenster (02/95) für optimale Lichtverhältnisse

Terrasse: Großzügige Terrasse mit Platz für Sitzmöbel und direktem Zugang in den Gemeinschaftsgarten

Fußboden: Wertige Fliesen in den Wohnräumen

Heizung: Gas-Zentralheizung

Stellplatz: Außenstellplatz vorhanden (im Kaufpreis enthalten)

Sonstiges: geräumiges Kellerabteil, Gemeinschaftsgarten

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Lage von Schaaheim - einer beliebten Gemeinde im Landkreis Darmstadt-Dieburg, die naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur verbindet.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote befinden sich in

komfortabler Nähe (auch gut zu Fuß erreichbar).

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Busverbindungen binden Schaaheim an die umliegenden Orte sowie an Bahnhöfe in der Region an. Berufspendler erreichen die Standorte Aschaffenburg (20 Minuten),

Darmstadt (35 Minuten) oder den Großraum Frankfurt (45 Minuten) sehr bequem.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Offener Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Blick Küche Garten



Einbauküche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich+Abstellnische



Flur

Exposé - Galerie



Terrasse



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (2)



Wohnzimmer (3)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (4)



Einbauküche (2)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (2)



Tageslichtbad (2)

Exposé - Galerie

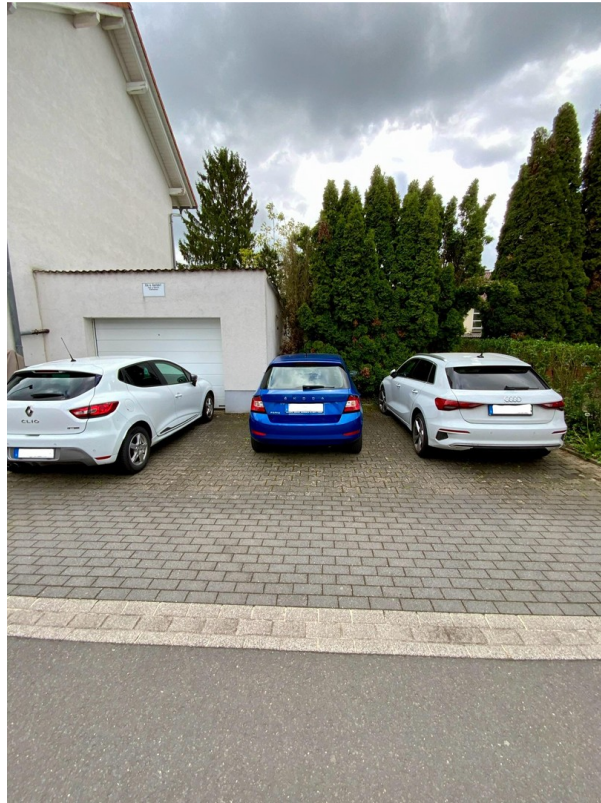


Tageslichtbad (3)



Duschbereich

Exposé - Galerie



Außenstellplatz (Mitte)



Kellerraum

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht (2)

Exposé - Galerie

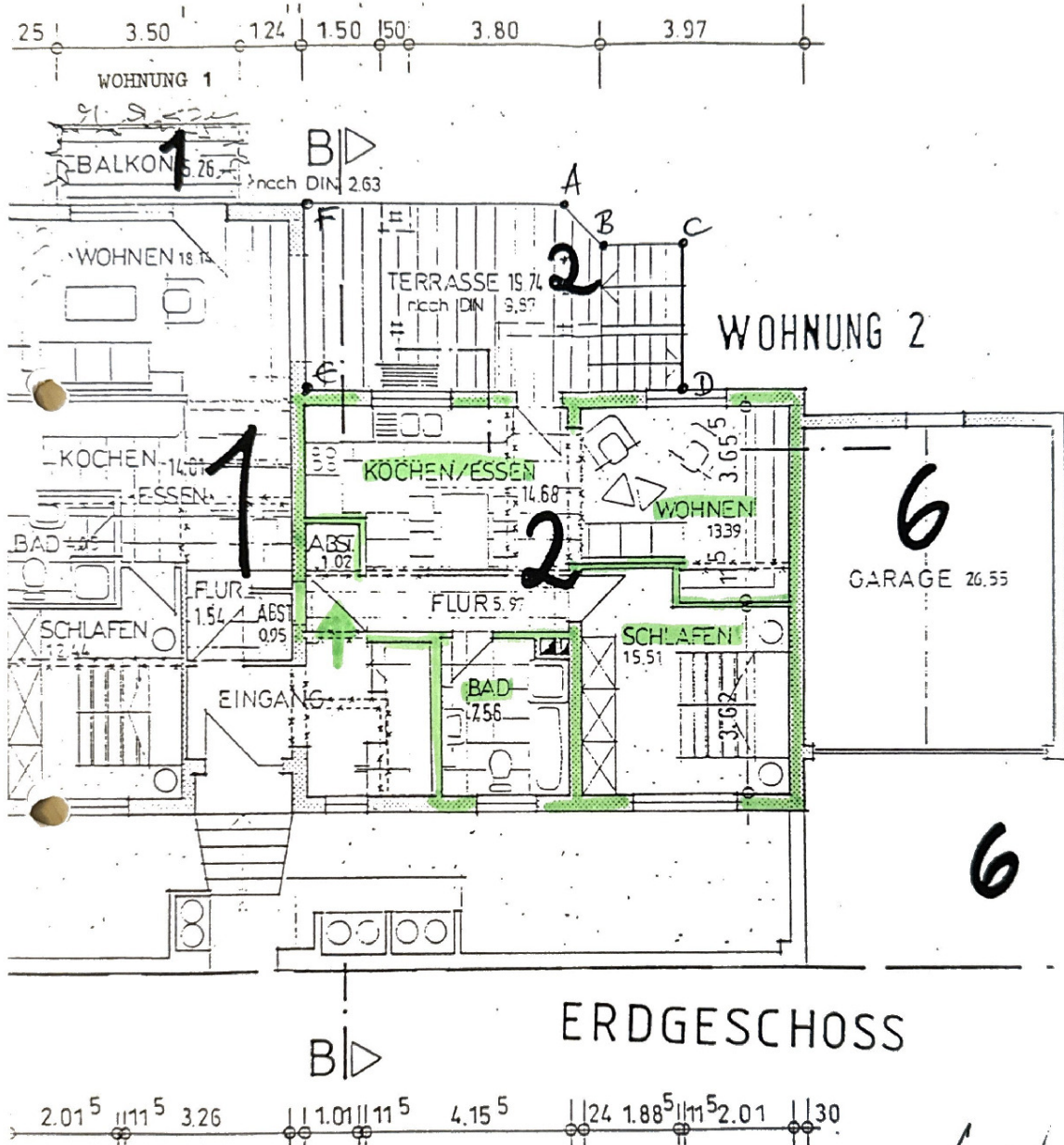


Baujahr Fenster



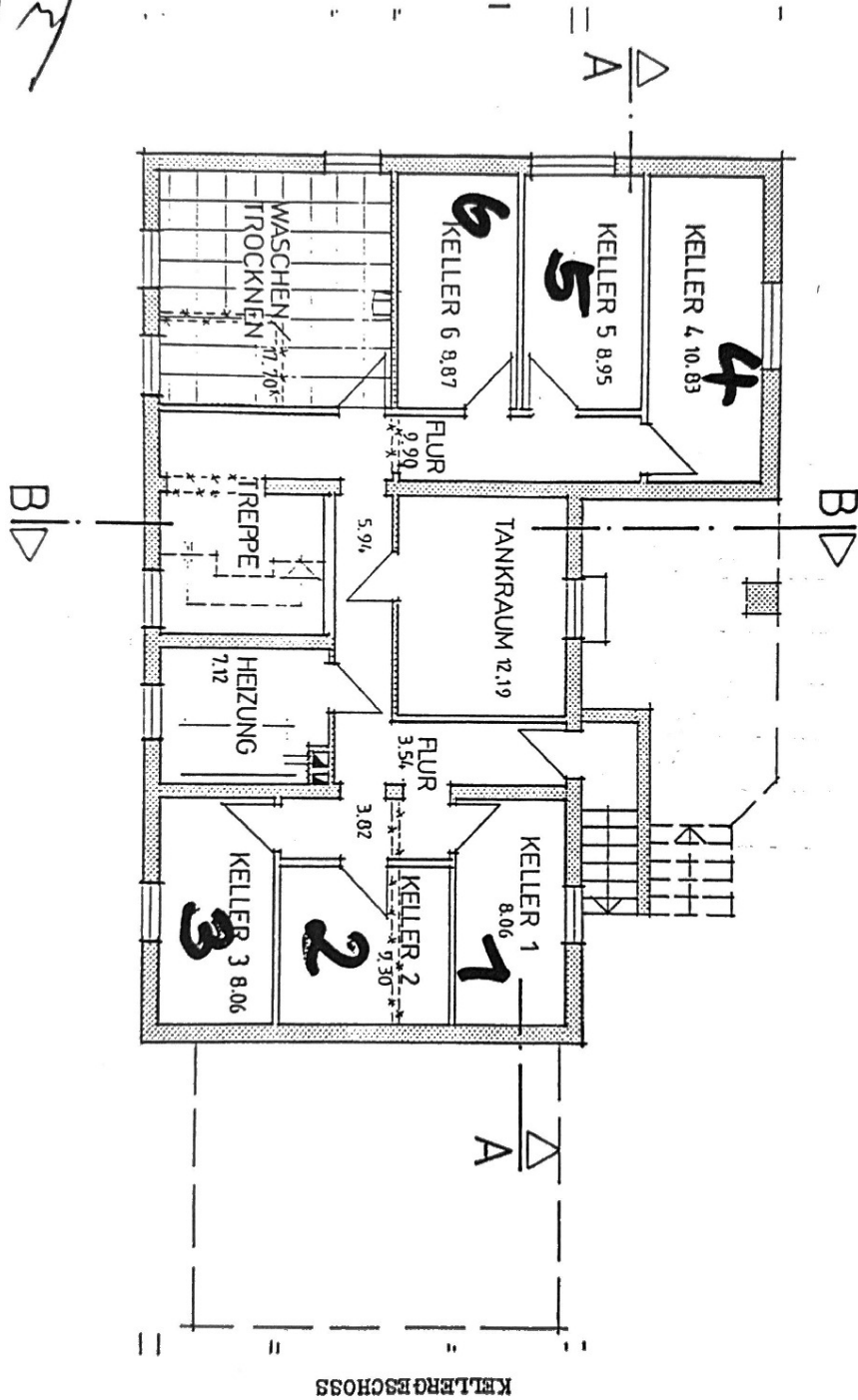
Unterverteilung

Exposé - Grundrisse



Handwritten signature

Exposé - Grundrisse

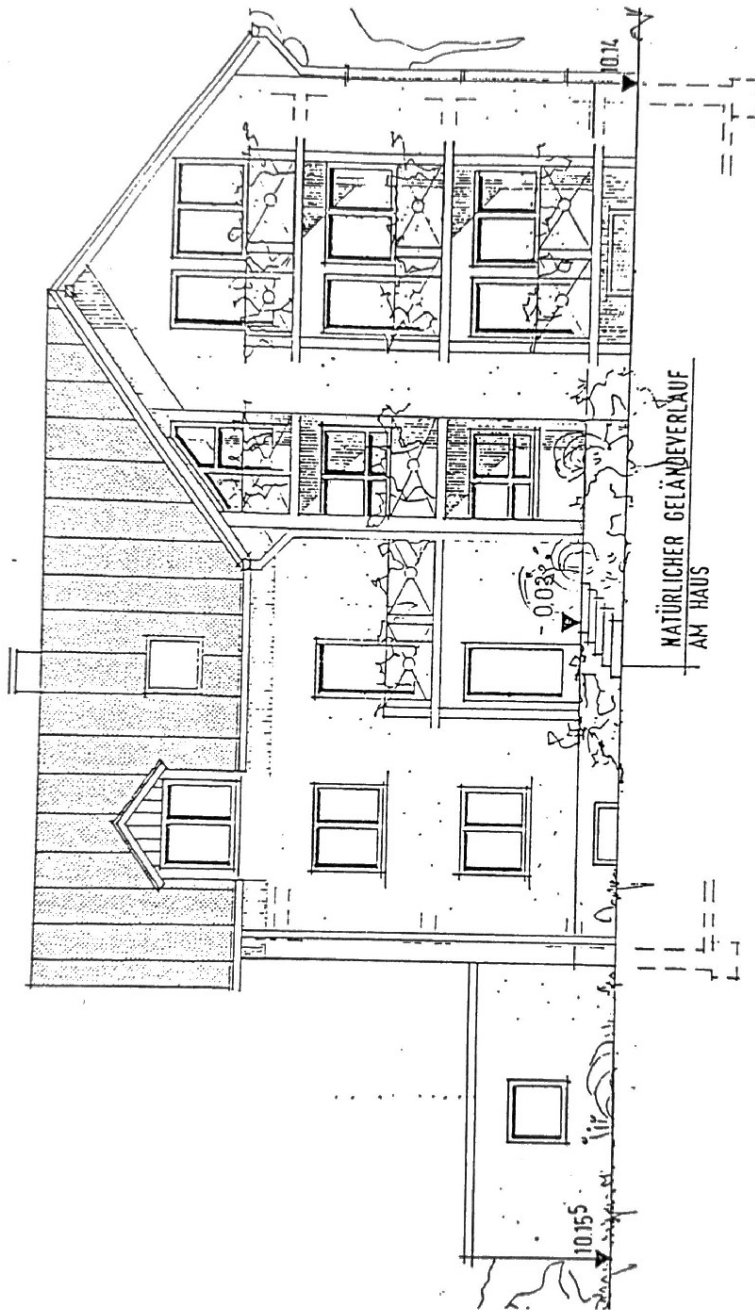


Handwritten signature

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



SÜD-OST-ANSICHT

[Handwritten signature]

Exposé - Grundrisse



NORD-OST-ANSICHT

by

Exposé - Anhänge

1. Exposé

EXPOSÉE

**Moderne 2-Zimmer-Eigentumswohnung
in gepflegtem 6-Parteien-Haus**

Kaufpreis: 224.000 €



OBJEKTBSCHREIBUNG:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne 2-Zimmer-Eigentumswohnung, in einem gepflegten 6-Parteien-Haus, besticht durch ihr lichtdurchflutetes Design und wertige Ausstattung. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für ein helles und freundliches Ambiente sowie einer angenehmen Wohlfühlatmosphäre, während die durchdachte und offene Raumaufteilung Komfort und Funktionalität bietet.



LAGE:

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Lage von Schaaheim - einer beliebten Gemeinde im Landkreis Darmstadt-Dieburg, die naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur verbindet.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote befinden sich in komfortabler Nähe (auch gut zu Fuß erreichbar).

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Busverbindungen binden Schaaheim an die umliegenden Orte sowie an Bahnhöfe in der Region an. Berufspendler erreichen die Standorte Aschaffenburg (20 Minuten), Darmstadt (35 Minuten) oder den Großraum Frankfurt (45 Minuten) sehr bequem.



AUSSTATTUNG:

- Wohnfläche: 61 m²
- Zimmer: 2 (Wohnzimmer, Schlafzimmer)
- Badezimmer: 1 modernes Tageslichtbad mit Dusche (nahezu bodengleicher Einstieg) und Badewanne
- Küche: Offene, voll ausgestattete Einbauküche mit E-Geräten
- Fenster: doppelverglaste Fenster (02/95) für optimale Lichtverhältnisse
- Terrasse: Großzügiger Balkon mit Platz für Sitzmöbel und direktem Zugang in den Gemeinschaftsgarten
- Fußboden: Wertige Fliesen in den Wohnräumen
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Stellplatz: Außenstellplatz vorhanden (im Kaufpreis enthalten)
- Sonstiges: geräumiges Kellerabteil, Gemeinschaftsgarten

OBJEKTDATEN

- Wohnungstyp: Hochparterre
- Etage: 1 (EG)
- Etagenanzahl: 3 (EG / OG / DG) - 2 Vollgeschosse
- Objektzustand: Gepflegt, laufende Instandhaltung
- Baujahr: 1995, Massivbauweise
- Qualität der Ausstattung: gehoben
- Heizungsart: Zentralheizung (Austausch der Heizungsanlage in 06/2024)
- Wesentlicher Energieträger: Gas
- Effizienzklasse: E
- Bezugsfrei ab: derzeit vermietet, Kaltmiete: 630 EUR
- Hausgeld inkl. Rücklagenzuführung: 350€ monatlich

WEITERE EINDRÜCKE



Straßenansicht



Flur und Abstellkammer/-nische

WEITERE EINDRÜCKE



Wohnzimmer



Badezimmer

WEITERE EINDRÜCKE



Offener Ess- und Küchenbereich sowie Schlafzimmer



Außenstellplatz (Mitte) und Kellerraum