

Exposé

Erdgeschosswohnung in Rudolstadt

"Park" Eigentumswohnung zum Verlieben



Objekt-Nr. OM-456063

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **114.500 €**

Ansprechpartner:
G.K.R.

07407 Rudolstadt
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Carports	1
Hausgeld mtl.	270 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Erdgeschoß 2 Raum Wohnung (ca 64 qm) mit kleinem Gartenanteil bietet von der Terrasse einen freien Blick auf den Teich und ist an einen neuen Eigentümer zu vergeben. Von hier aus kann man abschalten und sich erholen. Der Gesamtpreis inklusive Carport beträgt 114.500 Euro und ein Kellerabteil ist jeder Wohnung zugeordnet. Die Wohnung ist bereits vermietet und deshalb als Zukunftsinvestition (Kapitalanlage) geeignet.

Raumaufteilung: Über eine geflieste Diele erreicht man das schöne helle Wohnzimmer mit der herrlichen Terrasse. Ebenso die gleich geflieste Küche wie das ebenfalls helle Schlafzimmer. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Die familiäre Gesamtwohnanlage von insgesamt 24 Wohneinheiten ist aufgeteilt auf vier leicht versetzte Gebäude mit jeweils 6 Einheiten in Rudolstadt harmonisch in eine gewachsene Parklandschaft integriert. Weiterer Vorteil ist die ruhige Wohnlage ohne Durchgangsverkehr (Zufahrt über Sackgasse)

Ausstattung

Terrasse mit Teichblick, Diele und Küche gleich gefliest, DSL Anschluss, Bad gefliest mit Badewanne, Bodenbelag: Fliesen, Teppich, Kelleranteil jede WHG, Carport im Gesamtpreis von 114.500 Euro enthalten, Erdgeschoßwohnung hat einen kleinen Gartenanteil, Terrassentür als 2 flügelige Tür, alle Fenster und Fenstertüren haben Rollos

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Aus privater Hand abzugeben (Erstbesitz) "Privatverkauf : Der Verkauf erfolgt unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung"

Im Voraus besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit und Ihr Interesse. Für weitere Auskünfte, Fragen und Wünsche bzw. Besichtigungstermine sind wir wie folgt erreichbar:

G.K.R

Whatsup: 01746995255

Lage

Der Rudolspark umfasst ein grünes Wohnquartier mit Stadtvillen, Einfamilienhäusern und Wohnanlagen. Er bietet eine Grünanlage mit einem integrierten Teich, Spazierwege und Ruhemöglichkeiten im Grünen. Einkaufs- und Arzthäuser befinden sich in der direkten Nachbarschaft. Das Zentrum der Stadt Rudolstadt sowie ÖPNV ist nur wenige Gehminuten entfernt. Wie auch Schulen, Kindergärten und Pflegeeinrichtungen.

zu Rudolstadt:

Der Landkreis Saalfeld-Rudolstadt verbindet naturnahe Lebensqualität, geschichtsträchtige Kultur und wirtschaftliche Bodenständigkeit. Mit seinen charmanten Städten, Flusstälern, Mittelgebirgslandschaften und seiner kulturellen Offenheit ist er ein attraktiver Wohn- und Urlaubsort sowie ein interessanter Wirtschaftsstandort – eingebettet im grünen Herzen Deutschlands

Die drei Städte Saalfeld - Rudolstadt und Bad Blankenburg bilden das wirtschaftliche Zentrum des Landkreises. Unter der Marke "Dreiklang" präsentieren sie sich seit vielen Jahren gemeinsam wirtschaftlich, kulturell und touristisch in Thüringen und darüber hinaus.

Die Autobahnen A 71, A 9 und A 4 sind in jeweils ca. 35 km gut erreichbar.

Die Region zählt mit ca.100.000 Einwohnern und der wundervollen Naturpracht aus Stauseen und Bergen zu den schönsten Landesteilen in Thüringen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Carport

Exposé - Galerie



Zufahrt



Gesamtwohnanlage

Exposé - Galerie

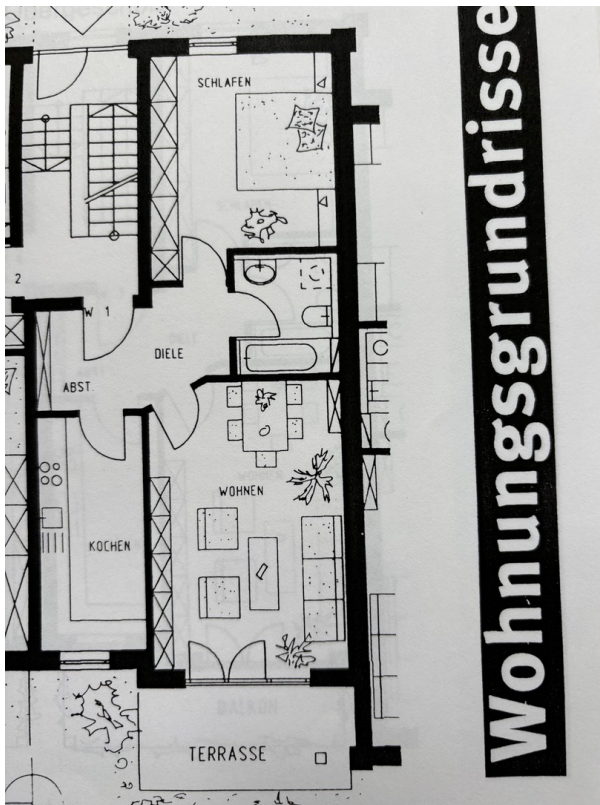


Carports andere Seite



Ruheplatz am Teich

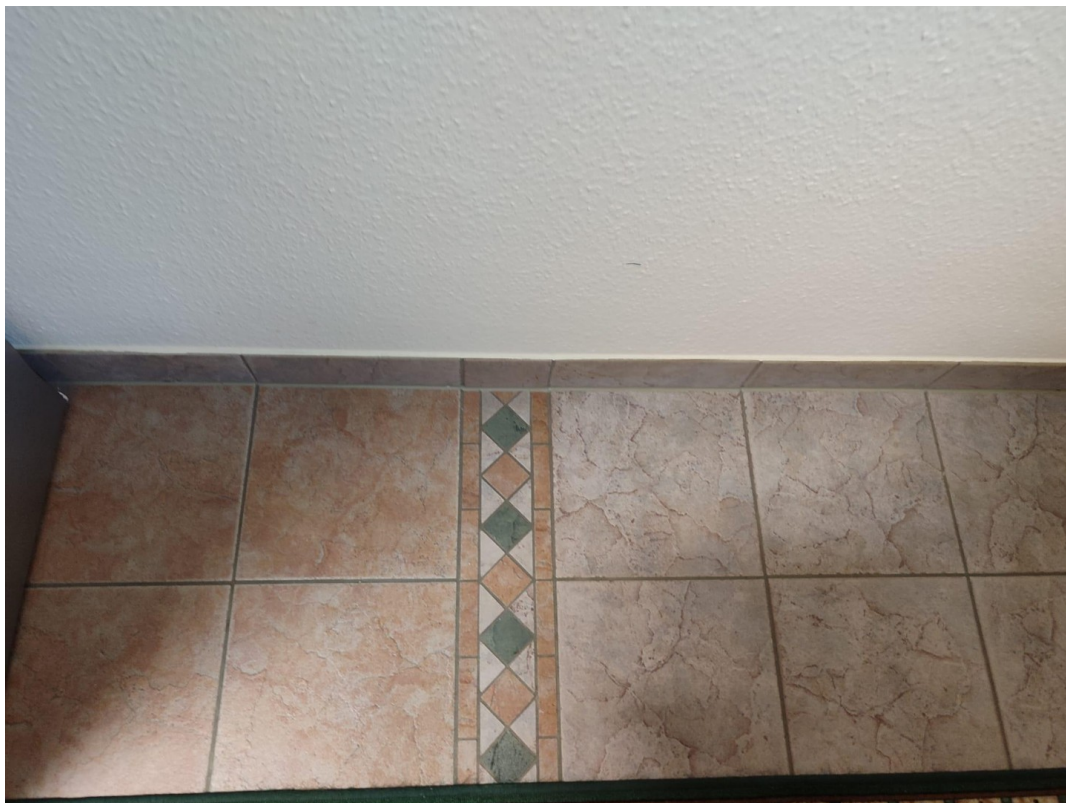
Exposé - Galerie



Exposé Grundrissausschnitt



Wohnflächenberechnung

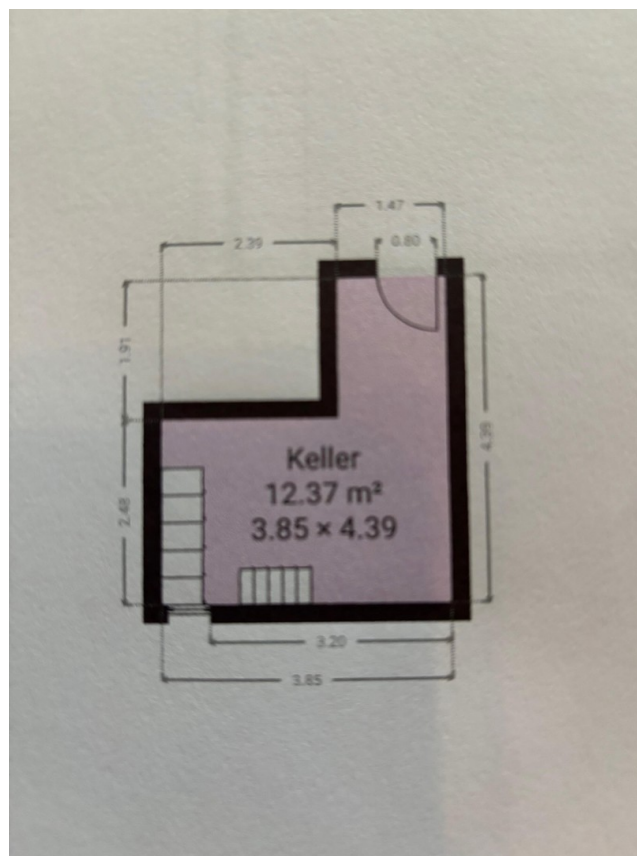


Diele Küche Fliesen

Exposé - Galerie



Fliese - Nahaufnahme



Wohnraumberechnung Keller

Exposé - Galerie

