

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Nieder-Olm

### Schicke 2 Zimmer DG-Wohnung in Nieder-Olm



Objekt-Nr. OM-458831

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **115.500 €**

Ansprechpartner:  
Herr Sieben

55268 Nieder-Olm  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	33,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	269 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Apartment im Dachgeschoss bietet auf 33 Quadratmetern eine durchdachte Aufteilung für ein komfortables Wohnen. Die Wohnung befindet sich in einem 1994 erbauten Gebäude und wurde zuletzt im Jahr 2025 modernisiert (neue Dachfenster und Laminat), wodurch sie sich in einem sehr guten Zustand präsentiert. Der einladende Balkon ist südwärts ausgerichtet und lädt dazu ein, die Zeit an der frischen Luft zu genießen. Ergänzend zum Wohnraum verfügt die Wohnung über ein praktisches Kellerabteil sowie einen zugehörigen KFZ-Stellplatz. Die Immobilie ist ab dem 1. September 2026 bezugsfrei verfügbar.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Die Wohnung liegt zentral und trotzdem ruhig in Nieder-Olm. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß gut erreichbar, was den Alltag in dieser Umgebung unkompliziert gestaltet.

Die Entfernungen vom Haus zum

Bahnhof (ca 550m), Supermarkt / Ärztehaus (ca 350m), Hallen-/ Freibad (ca 600m), Ortsmitte / Rathaus (ca 500m), Grundschule (500m), Schulzentrum (550m)

Nieder-Olm ist sehr gut an den ÖPNV angeschlossen und bietet häufige Verbindungen nach Mainz und ins Rhein-Main-Gebiet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

