

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mörlenbach

Hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse, Gartenanteil & sehr guter Energieeffizienz



Objekt-Nr. **OM-460695**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **238.000 €**

Ansprechpartner:
Klaus Stumpf

Gerhart-Hauptmann-Str.
69509 Mörlenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	78,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	7.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	190 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse, Gartenanteil & sehr guter Energieeffizienz

Diese stilvolle und mit viel Liebe modernisierte 3-Zimmer-Wohnung verbindet hochwertiges Wohnen mit niedrigen Energiekosten und einer hervorragenden Lage. Auf ca. 78 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause zum Wohlfühlen – ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Besonders hervorzuheben ist der für das Baujahr hervorragende Energieverbrauch von nur 85,9 kWh/(m²a) (Energieklasse C). Dank Außen- und Dachdämmung profitieren Sie von einem angenehmen Wohnklima und dauerhaft niedrigen Nebenkosten.

Die Wohnung liegt ruhig in Hanglage und verfügt über eine großzügige, ca. 15 m² große überdachte Terrasse mit Zugang vom Wohn- sowie Schlafzimmer. Der eigene Gartenanteil schafft zusätzlichen Freiraum zum Entspannen und Genießen.

2014 wurde die Wohnung vollständig entkernt und hochwertig neu aufgebaut – inklusive Elektrik, Wasserleitungen und kompletter Innenausstattung. 2023 erfolgte eine weitere umfassende Renovierung, wodurch sich die Immobilie heute in einem äußerst gepflegten und modernen Zustand präsentiert.

Auch die Lage überzeugt: Der Bahnhof ist bequem fußläufig erreichbar, ebenso befinden sich gute Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Dinge des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Highlights der Wohnung

3 Zimmer, Küche, Bad

ca. 78 m² Wohnfläche

Sehr gute Energieeffizienz: nur 85,9 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse C

Außen- und Dachdämmung vorhanden

Großzügige, überdachte Terrasse (ca. 15 m²)

Zugang zur Terrasse vom Wohn- und Schlafzimmer

Gartenanteil

1 Stellplatz inklusive

Hochwertige Kernsanierung 2014

Weitere Modernisierung/Renovierung 2023

Sprechanlage mit Kamera

Laminatboden

Modernes Tageslichtbad, deckenhoch gefliest

Fußläufig zum Bahnhof

Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe

Hausgeld ca. 190 € monatlich (für 2 Personen, ohne Rücklagen)

Ein modernes, energieeffizientes Zuhause mit besonderem Charme, hochwertiger Ausstattung und hervorragender Infrastruktur – hier wohnen Sie komfortabel und zukunftssicher.

Der Preis beträgt für die Wohnung 238000,—€

Zuzüglich 7.000€ Außenstellplatz

Ausstattung

gehobene Ausstattung:

elektrische Rolläden

Sprechanlage mit Kamera

Tageslichtbad, deckenhoch gefliest mit Badewanne

Isolierglasfenster

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad

Lage

Ruhige Sackgasse!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	85,90 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

