

Exposé

Erdgeschosswohnung in Langen

**PROVISIONSFREI! Frisch modernisierte Etagenwohnung
– Sofort bezugsfrei inkl. EBK & Stellplatz!**



Objekt-Nr. OM-462327

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **324.800 €**

Ansprechpartner:
Marian Voinea

Annastr.48
63225 Langen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	88,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	503 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne, frisch renovierte und modernisierte Eigentumswohnung steht ab sofort leer und wartet darauf, von Ihnen bezogen zu werden. Sie müssen nur noch Ihre Möbel mitbringen!

Das absolute Rundum-Sorglos-Paket für Sie im Kaufpreis enthalten:

Keine Maklerprovision: Sie sparen sofort mehrere tausend Euro Kaufnebenkosten.

Hochwertige Einbauküche: Eine voll ausgestattete Einbauküche samt modernen Elektrogeräten ist bereits im Preis inbegriffen.

Eigener Pkw-Stellplatz: Kein Suchen nach Parkplätzen – Ihr Stellplatz gehört direkt zur Wohnung.

Zusätzlicher Stauraum: Ein trockenes Kellerabteil sowie ein praktisches Bodenabteil sind ebenfalls Teil des Angebots.

Ausstattung

Das monatliche Hausgeld lag zuletzt bei ca. 500 € zzgl. ca. 130 € Instandhaltungsrücklage.

Hierzu ein ganz wichtiger Hinweis zur Erklärung:

Diese Abrechnung basierte vollständig auf dem Verbrauch der Vergangenheit, als die Wohnung noch von einem kaufkräftigen 5-Personen-Haushalt bewohnt wurde. Da die Wohnung nun für den anstehenden Verkauf komplett geräumt wurde und seither leer steht (somit aktuell keinerlei Heizung oder Wasser verbraucht wird), wird sich das Hausgeld mit den kommenden Abrechnungen drastisch und ganz automatisch nach unten regulieren. Für Singles, Paare oder Kleinfamilien sinken die variablen Kosten hier enorm. Eine detaillierte Übersicht der anderen, wesentlich günstigeren Wohneinheiten im Haus sowie die Wirtschaftspläne liegen zur Einsicht für Sie bereit.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung ist komplett geräumt und kann flexibel besichtigt werden. Da wir einen schnellen und unkomplizierten Verkauf anstreben, freuen wir uns über Ihre Nachricht, idealerweise direkt mit einer kurzen Info zu Ihrem aktuellen Finanzierungsstatus.

Verkauf von Privat – Bitte keine Makleranfragen.

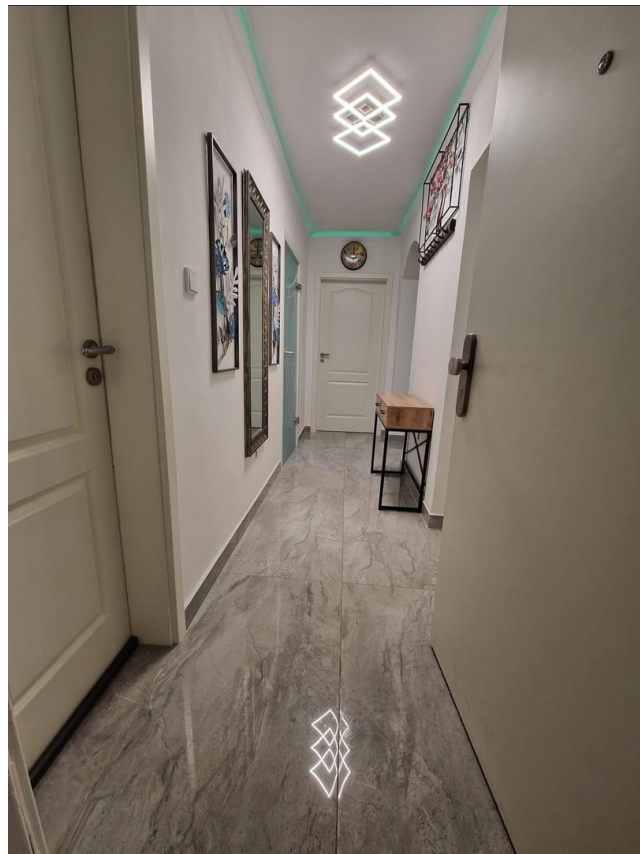
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



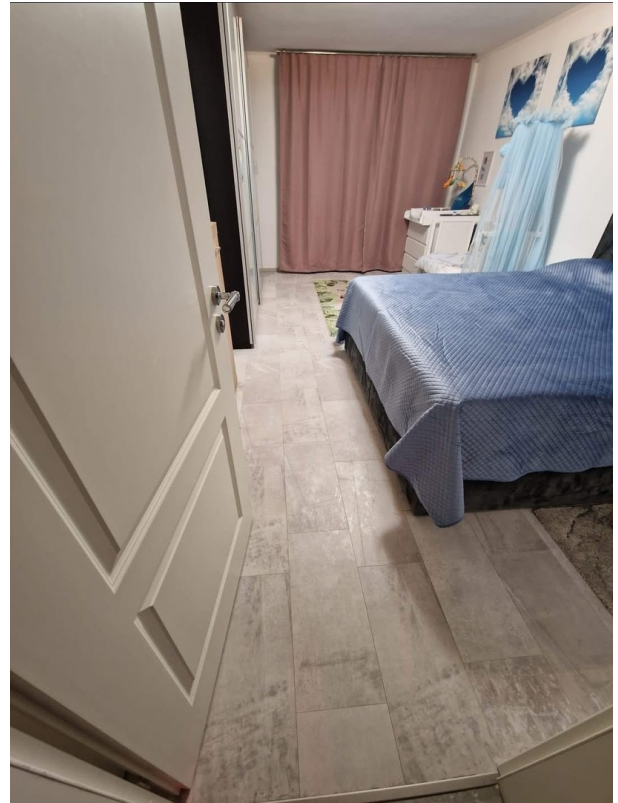
Exposé - Galerie



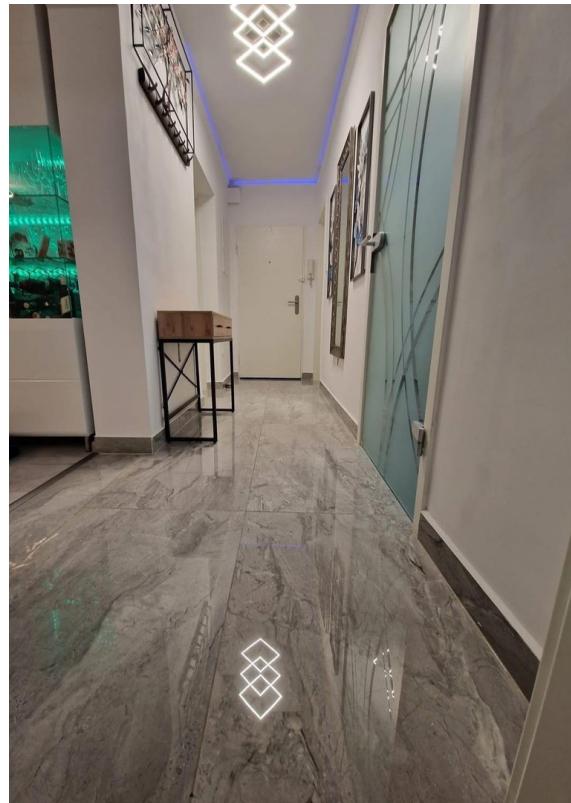
Exposé - Galerie



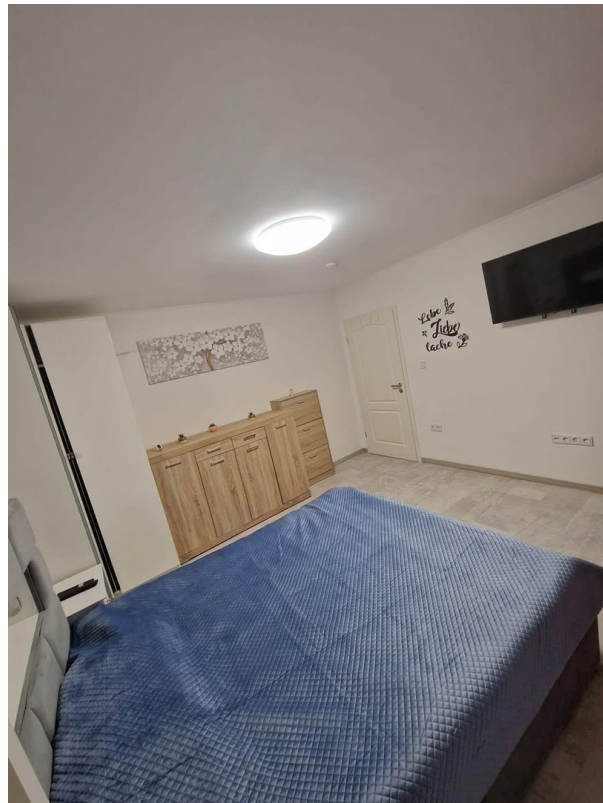
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss