

Exposé

Souterrainwohnung in Bodenheim

Gepflegte 2-Zimmer Terrassenwohnung (vermietet) in Bodenheim. Provisionfrei direkt vom Eigentümer



Objekt-Nr. OM-463834

Souterrainwohnung

Verkauf: **230.000 €**

55294 Bodenheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,55 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	376 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer Terrassenwohnung (Südwest -Ausrichtung) mit ca. 60 m² Wohnfläche (NGF = 88,25 m²) befindet sich im Tiefparterre eines charmanten Mehrfamilienwohnhaus in Bodenheim (8 Mietparteien). Die Wohnung verfügt über einen KFZ-Außenstellplatz, sowie eine Terrasse incl. Markise, die zum Entspannen einlädt. Die hochwertige Einbauküche (Neff) mit Backofen, Spülmaschine, Mikrowelle und Induktionsherd ist bereits vorhanden. Weiterhin steht ein Waschmaschinen-Stellplatz im DG sowie ein kleiner Abstellraum ebenfalls im DG zur Verfügung. Im Gartenbereich befindet sich ein Grillkamin Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage schätzen. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Zimmer und eine Dusche/WC. Die Energieversorgung ist durch Gas sichergestellt. Der Bahnhof ist in 3 Minuten, der REWE und das Ärztehaus/Apotheke ebenfalls in 3 Minuten fußläufig zu erreichen. Zum LIDL+ALDI ca. 7 Min. Weiterhin ist Bodenheim an das Stadtbusnetz der Mainzer Verkehrsbetriebe angeschlossen. (Linie 69)

Ausstattung

Hochwertige Einbauküche, Parkett bzw. Laminat und Marmor. SAT-Schüssel . Abschließbare Fenster /Terrassentür . Im Haus ist ein Glasfaser-Anschluss der Telekom vorhanden.

Ausstattung

SEIT 2019 IN PLANUNG : Austausch der Wasser-u. Abwasserleitungen (Strangsanierung) . Dazu ist eine Sonderumlage fällig .Letzte Angebotssumme für die reine Rohrsanierung 30.700 . Anteil für die Wohnung (988 von 10000) also 9,88 % = 3.033 € . Sollten die Arbeiten innerhalb von 6 Monaten nach Inkrafttreten des Kaufvertrages beginnen, wird diese Summe zurückerstattet .

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Mieteinnahmen : Kaltmiete 750,00 €

Stellplatz 25,00 €

Nebenkosten 255,00 € Summe : 1030,00 €

Lage

Bodenheim bietet eine attraktive Wohnlage. Die gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln ist fußläufig erreichbar. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist durch die Nähe zu wichtigen Verkehrswegen gegeben. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	151,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich



Flur

Exposé - Galerie



Dusche/WC



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

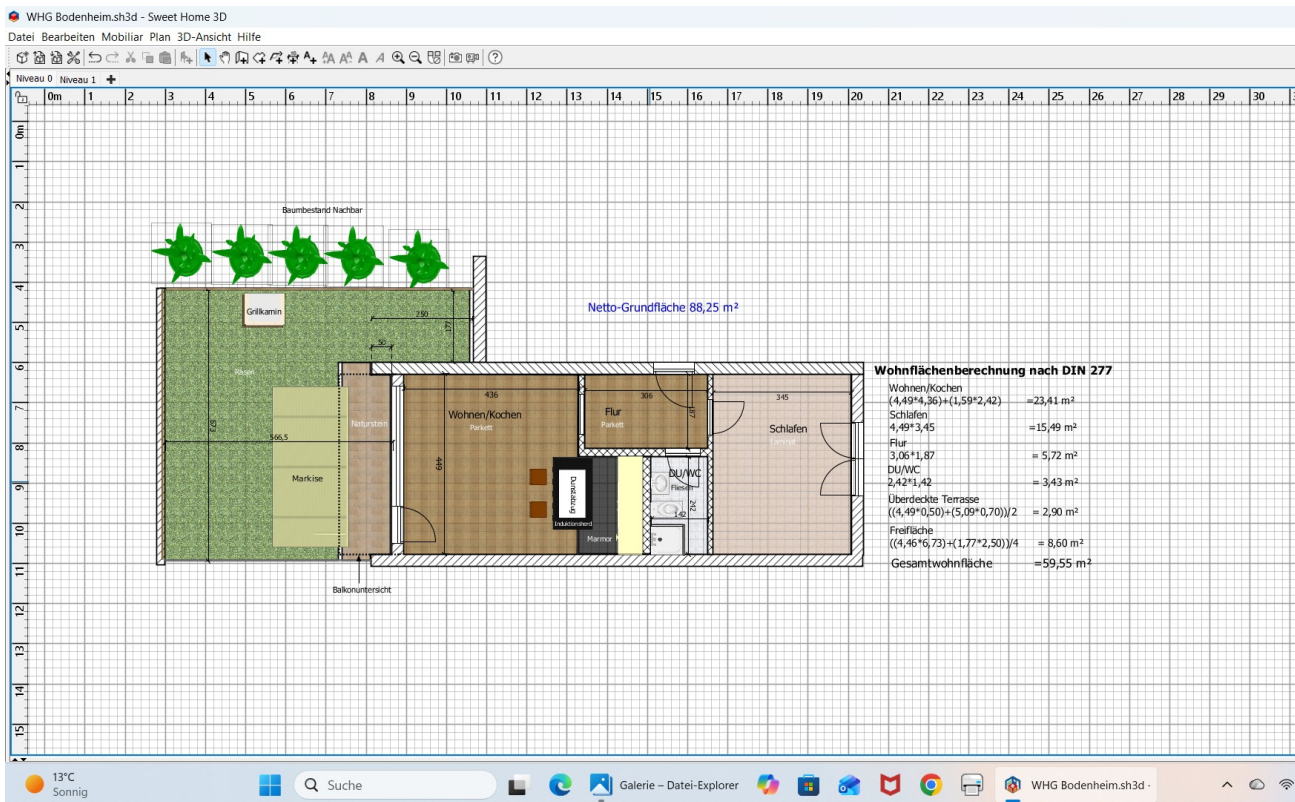


Terrasse

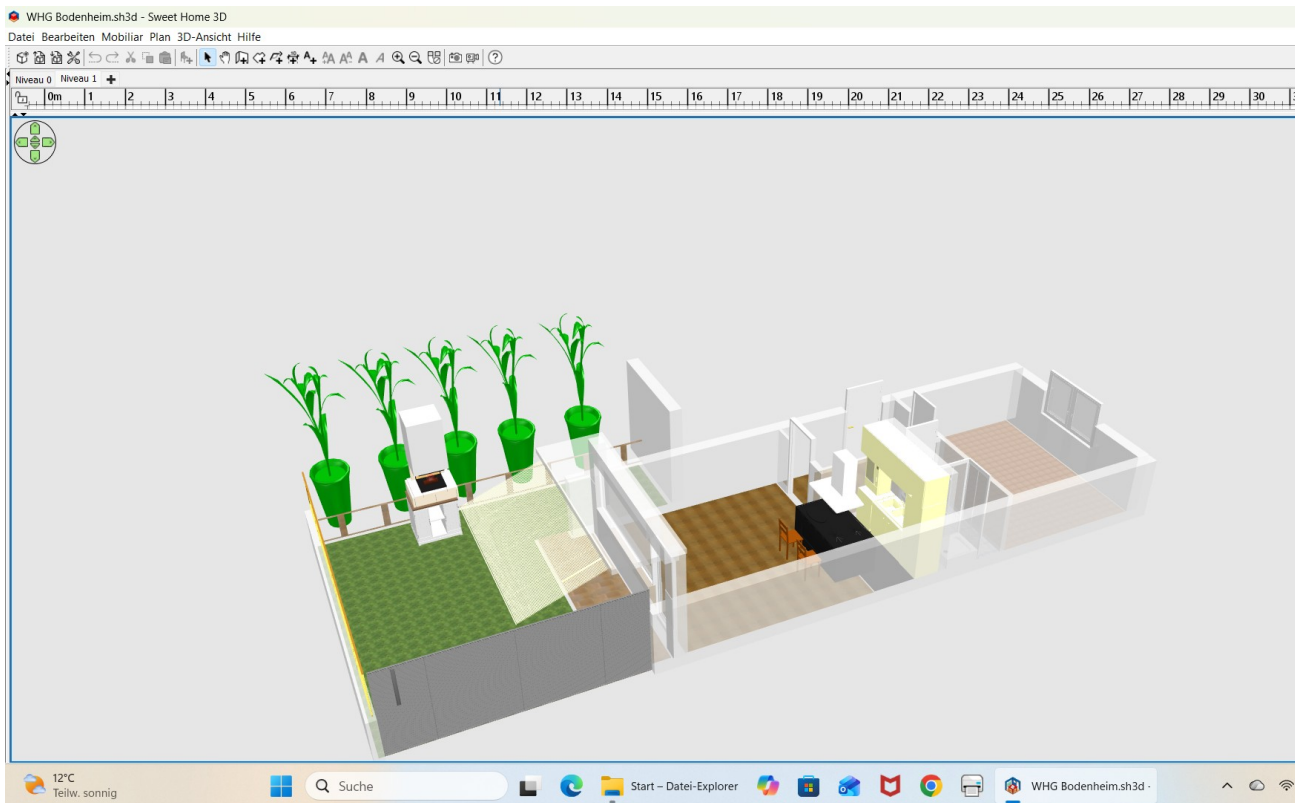


Grillkamin

Exposé - Grundrisse



Grundriss



3-D Ansicht