

# Exposé

## Wohnung in Mutterstadt

### Barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage



Objekt-Nr. **OM-464774**

### Wohnung

Verkauf: **260.000 €**

67112 Mutterstadt  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	488 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige und barrierefreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in Mutterstadt. Die Wohnung überzeugt durch ihren funktionalen Grundriss, helle Wohnräume sowie eine großzügige Terrasse bzw. Loggia mit angenehmem Ausblick. Die Fenster wurden bereits erneuert und befinden sich in einem modernen, gepflegten Zustand.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Außenbereich. Zwei weitere Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice. Die separate Küche verfügt über ausreichend Platz und kurze Wege. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein geräumiges Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Die barrierefreie Gestaltung ermöglicht komfortables Wohnen für alle Altersgruppen und macht die Immobilie besonders attraktiv für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität.

## Ausstattung

Ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche

3 Zimmer

Barrierefreie Ausführung

Großzügiger Wohn- und Essbereich

Terrasse / Loggia

Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Separates Gäste-WC

Helle Räume durch große Fensterflächen

Praktischer und familienfreundlicher Grundriss

Kellerraum

Aufzug im Haus

Gepflegte Wohnanlage

Gute Stellmöglichkeiten für Möbel und Stauraum

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in 67112 Mutterstadt, einer beliebten Wohngemeinde im Rhein-Pfalz-Kreis. Mutterstadt zeichnet sich durch seine hervorragende Infrastruktur und die Nähe zur Metropolregion Rhein-Neckar aus. Die Gemeinde bietet eine gute Anbindung an die Autobahnen A61, A65 und B9 sowie an den öffentlichen Nahverkehr. Die Städte Ludwigshafen, Mannheim und Heidelberg sind schnell erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	118,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Skizze