

Exposé

Terrassenwohnung in Taunusstein - Seitzenhahn

Garten-Wohnung, 68 qm, 2 1/2 Zimmer mit Terrasse und eigenem Zugang



Objekt-Nr. OM-467518

Terrassenwohnung

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:
U. Eichler

65232 Taunusstein - Seitzenhahn
Hessen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,50 m ²	Etage	Keller
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	4.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	473 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene, 68qm große 2 1/2 Zimmer Garten-Wohnung mit Terrasse, separatem Zugang und eigenem Kellerraum.

Neben dem Wohnzimmer verfügen Sie über ein Schlafzimmer, eine großzügige Wohnküche mit Essbereich, ein Badezimmer, einen Flur und einen kleinen Hauswirtschaftsraum.

Direkt vor der Haustür liegt die Terrasse und der große ruhige Garten.

Ein außen, unmittelbar neben der Wohnung liegender Kellerraum sowie ein eigener PKW-Stellplatz runden das Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich im Souterrain eines gepflegten 4-Parteienhaus (alles Eigentümer), welches 1964 erbaut und fortlaufend saniert (Dach 2026, Heizung 2020 etc.) wurde.

Die Wohnung wurde aktuell teilsaniert (neue Haustür, alle Wandflächen Mineralputz), ist unvermietet und bezugsfertig.

Der Gartenbereich ist zwar Allgemeineigentum der vier Hauseigentümer, die Rasen- und Gartenfläche vor der gesamten Souterrainwohnung wird allerdings seit 40 Jahren nur und praktisch ausschließlich durch deren Bewohner genutzt.

MAKLERANFRAGEN SIND NICHT ERWÜNSCHT

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße von Taunusstein - Seitzenhahn.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	245,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnungszugang und Flur

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnküche mit Blick zum Flur

Exposé - Galerie



Wohnküche und Kochnische



Wohnküche und Kochnische

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer und Zugang HWR

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Zugang Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie

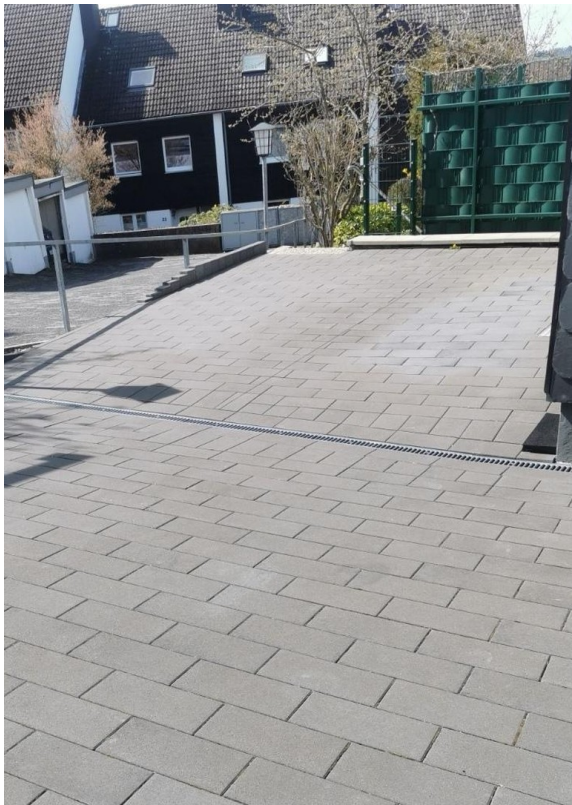


Außenkeller neben der Wohnung



Außenkeller neben der Wohnung

Exposé - Galerie



Pkw-Stellplatz & Gartenabgang



Wohnungs- & Gartenzugang



Wohnungs- & Gartenzugang

Exposé - Galerie



Wohnungszugang und Terrasse



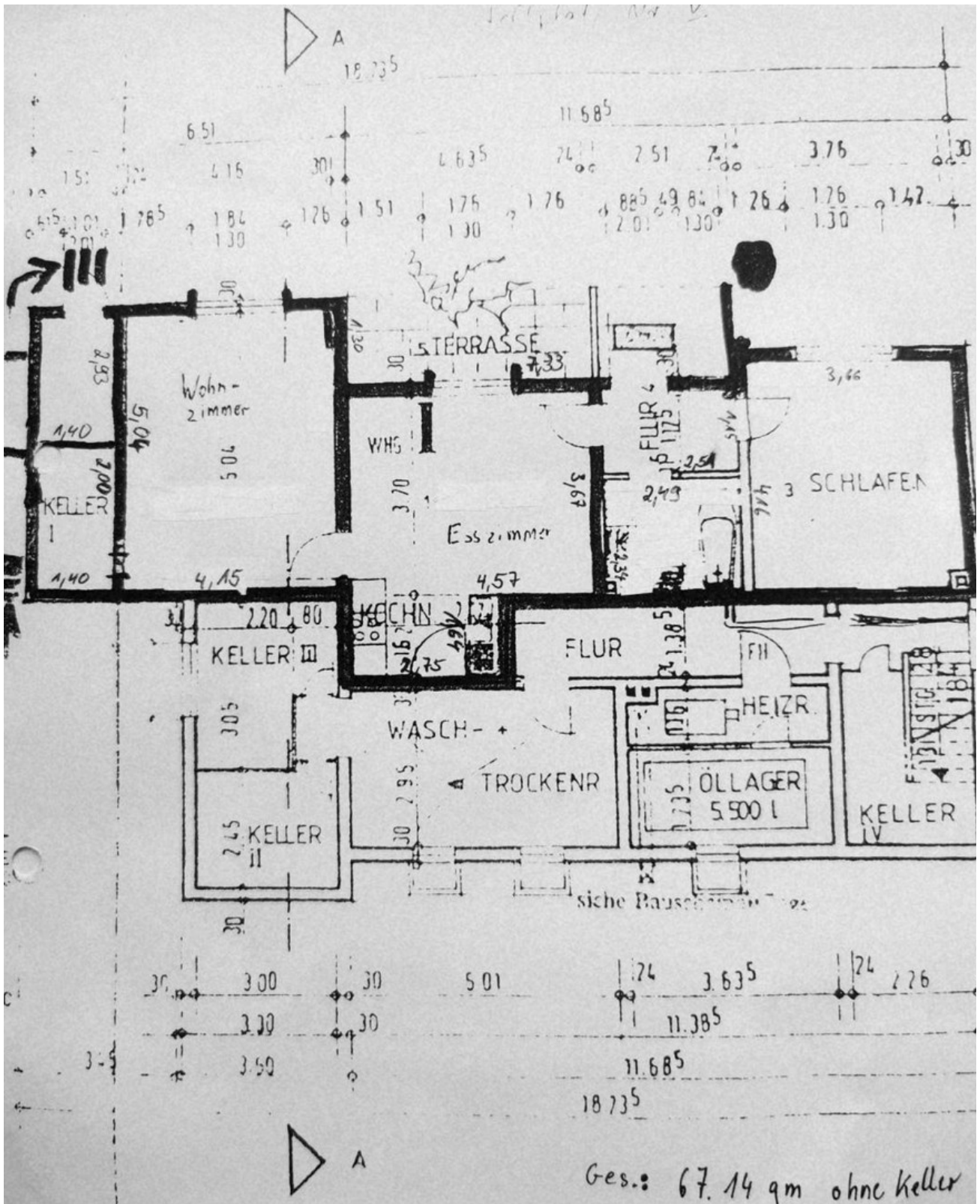
Garten

Exposé - Galerie



Garten mit Gerätehaus

Exposé - Grundrisse



Wohnungs- & Hausgrundriss