

Exposé

Wohnung in Bellheim

Kernsaniert & bezugsfertig – moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Bellheim



Objekt-Nr. OM-467715

Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
Immopfalz GmbH Herr Utku

Hauptstraße 164
76756 Bellheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	97,15 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne, helle und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung mit Balkon befindet sich in einem komplett sanierten Drei-Familien-Haus und überzeugt durch ihren modernen, großzügigen Grundriss sowie eine hochwertige Ausführung.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der große Wohn- und Essbereich, der durch die vielen Fenster sehr hell und freundlich wirkt und viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bietet. Zusätzlich verfügt die Wohnung über drei getrennte Schlafbereiche, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden können.

Das moderne Badezimmer wurde hochwertig ausgestattet und mit anspruchsvollen Fliesenarbeiten versehen. Die Kombination aus Badewanne und separater Dusche schafft einen hohen Wohnkomfort. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Wohnung wurde komplett kernsaniert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Im gesamten Gebäude wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, sodass ein moderner Wohnstandard geschaffen wurde.

Ausstattung / Besonderheiten

- ✓ Komplett kernsanierte 4-Zimmer-Wohnung
- ✓ Heller, großzügiger Wohn- und Essbereich
- ✓ Balkon
- ✓ Drei separate Schlafbereiche
- ✓ Hochwertig gefliestes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- ✓ Modernes Gäste-WC
- ✓ Neue Stromleitungen in der Wohnung und im gesamten Gebäude
- ✓ Erneuerte Heizungsleitungen im gesamten Haus
- ✓ Eigene Gas-Etagenheizung je Wohneinheit
- ✓ Eigener Gaszähler und Stromzähler für jede Wohnung
- ✓ Praktischer Abstellraum vorhanden
- ✓ Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner im Abstellraum vorhanden
- ✓ Komplett saniertes Drei-Familien-Haus

Durch die eigene Etagenheizung sowie die separaten Zähler hat jede Wohneinheit eine individuelle Kontrolle über den eigenen Verbrauch und die laufenden Kosten.

Ausstattung

Diese Wohnung bietet die seltene Kombination aus vollständiger Kernsanierung, moderner Ausstattung und großzügigem Wohnkomfort.

Einziehen und wohlfühlen – hier wurde Wert auf Qualität, Funktionalität und ein modernes Wohngefühl gelegt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in Bellheim, einer beliebten und familienfreundlichen Gemeinde im Landkreis Germersheim.

Bellheim bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Restaurants und zahlreichen Freizeitangeboten. Besonders Familien profitieren von der angenehmen Wohnqualität, den kurzen Wegen und dem vielfältigen Angebot vor Ort.

Die Gemeinde verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Verkehrsanbindung. Städte wie Germersheim, Landau und Karlsruhe sind schnell erreichbar. Die Umgebung bietet zudem viel Natur und zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten.

Eine ideale Wohnlage für Familien, Paare und alle, die modernes Wohnen in einer gewachsenen und lebenswerten Umgebung suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2

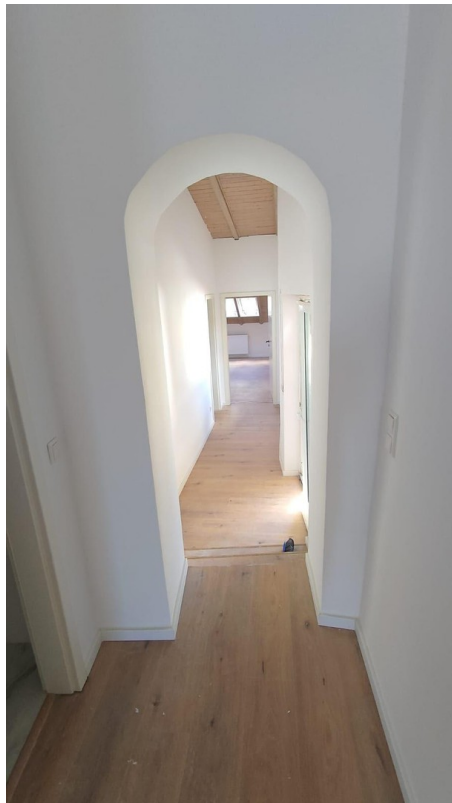


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur Hinten

Exposé - Galerie

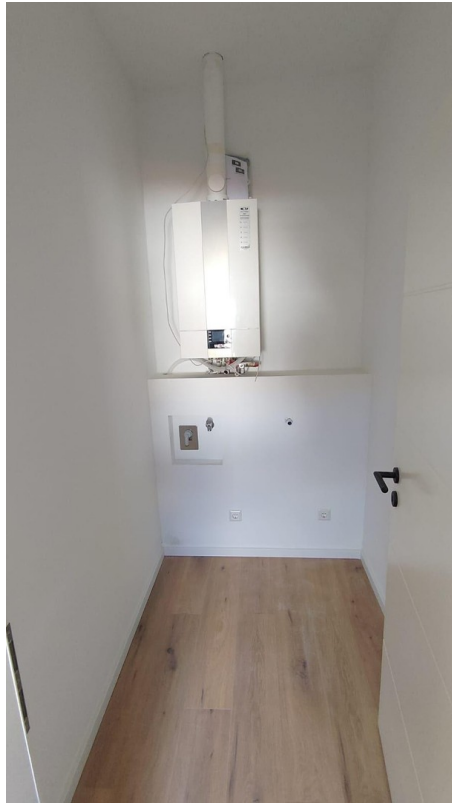


Badezimmer 1/2



Badezimmer 2/2

Exposé - Galerie



Abstellraum(Heizung)

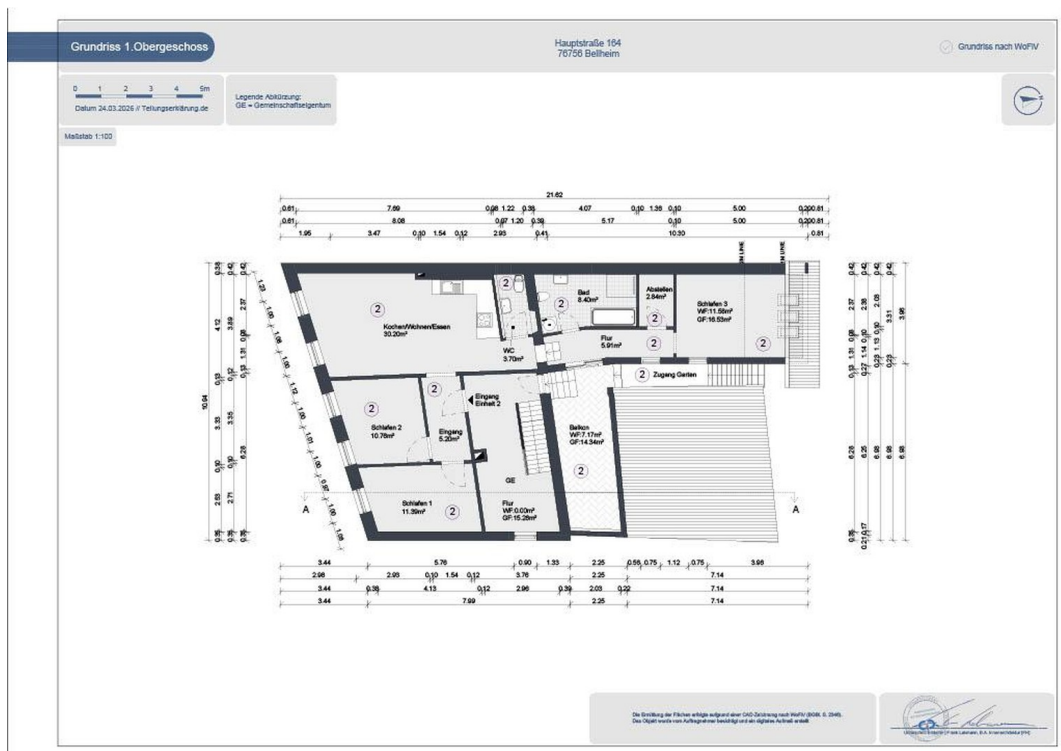


Flur Hinten

Exposé - Galerie

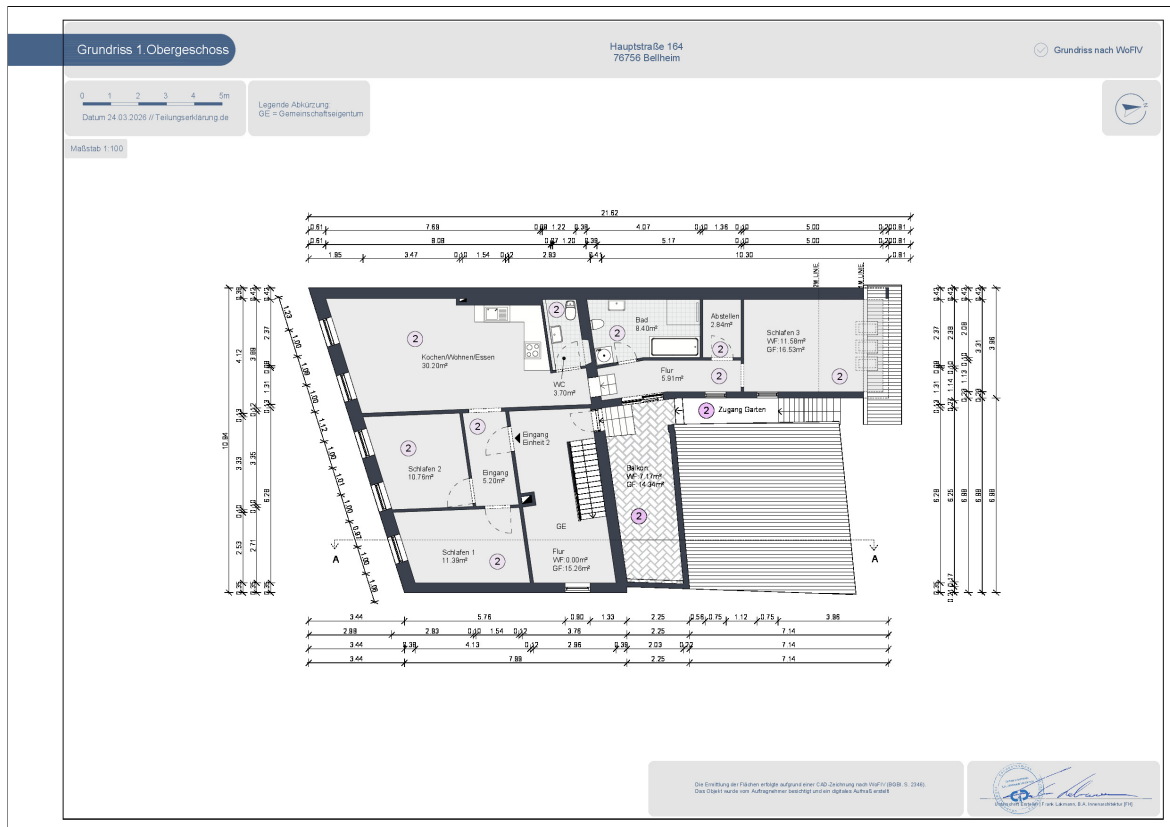


Zimmer 3



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis