

Exposé

Maisonette in Niederwerrn

Modern wohnen auf zwei Ebenen – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-469472

Maisonette

Verkauf: **299.500 €**

97464 Niederwerrn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	18.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wer viel Platz sucht und nicht erst Monate renovieren möchte, findet hier ein Zuhause, das sofort überzeugt.

Diese großzügige Maisonettewohnung erstreckt sich über zwei Wohnebenen und bietet rund 120 m² Wohnfläche mit insgesamt fünf Zimmern. Die Kombination aus modernisierter Ausstattung, großzügigem Wohnbereich und der Aufteilung über zwei Etagen vermittelt nahezu das Wohngefühl eines Hauses.

Das Herzstück bildet der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Große Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für eine angenehme Lichtstimmung und schaffen eine offene Wohnatmosphäre.

Im Obergeschoss befinden sich neben dem großzügigen Wohnbereich ein modernes Badezimmer sowie weitere Wohn- und Schlafräume. Über die Holzterasse gelangt man in das Dachgeschoss mit zwei weiteren Zimmern, einem separaten Gäste-WC sowie zusätzlichem Stauraum.

Die Wohnung wird unmöbliert verkauft. Die abgebildeten Möblierungen wurden ausschließlich virtuell zur Veranschaulichung erstellt. Die Gestaltungsideen zeigen beispielhaft im Obergeschoss einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, ein Elternschlafzimmer, ein Homeoffice sowie das Hauptbad. Im Dachgeschoss sind zwei Kinderzimmer mit eigenem Bad dargestellt. Die Möbel und Dekorationen dienen ausschließlich der besseren Vorstellung der Nutzungsmöglichkeiten und sind nicht Bestandteil des Kaufangebots.

Ausstattung

Im Zuge der umfangreichen Modernisierung wurden unter anderem Badezimmer, Gäste-WC, Bodenbeläge, Türen, große Teile der Elektrik inklusive zahlreicher LED-Einbauspotlights sowie mehrere Fenster erneuert. Dadurch präsentiert sich die Wohnung in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand.

Optional besteht die Möglichkeit, zusätzlich eine Garage mit überdachter Freifläche sowie den dazugehörigen Miteigentumsanteil am Garten zu erwerben. So können Käufer individuell entscheiden, ob sie dieses Zusatzangebot nutzen möchten.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen nach Schweinfurt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	208,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer m offener Küche

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer m offener Küche



Wohn-Esszimmer m offener Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



zweites Zimmer OG

Exposé - Galerie



zweites Zimmer OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Kinderzimmer DG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer DG



2. Kinderzimmer DG

Exposé - Galerie



2. Kinderzimmer DG



2. Kinderzimmer DG

Exposé - Galerie



Bad DG

Exposé - Grundrisse

