

Exposé

Wohnung in Flörsheim am Main

Neuwertige 2-Zimmerwohnung mit großzügigem Balkon



Objekt-Nr. OM-472838

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

65439 Flörsheim am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	62,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	170 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne und lichtdurchflutete Eigentumswohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer absoluten Wohlfühlatmosphäre. Während ähnliche Objekte in der Umgebung oft Wünsche offenlassen, punktet diese Einheit mit durchdachten Highlights, die das Leben einfach schöner machen.

###Die Highlights auf einen Blick

Zukunftssicherer Energiestandard: Nachhaltigkeit wird hier großgeschrieben. Dank des hervorragenden und modernen Energiestandards der Immobilie profitieren Sie nicht nur von einem grünen CO₂-Fußabdruck, sondern auch von dauerhaft niedrigen Nebenkosten. Ein echtes Plus in der heutigen Zeit!

Wohlfühloase im Freien: Der großzügige Balkon ist das absolute Herzstück für entspannte Stunden. Er ist direkt zum idyllischen Grünpark ausgerichtet – perfekt, um den Feierabend zu genießen, weit weg vom Alltagsstress.

Wellness-Badezimmer: Kein Entweder-oder mehr! Das stilvolle Badezimmer bietet Ihnen den vollen Komfort: Eine erfrischende Dusche für den schnellen Start in den Tag und eine gemütliche Badewanne für ausgiebige Entspannungsmomente am Wochenende.

Die Wohnung überzeugt durch einen cleveren Grundriss, hochwertige Materialien und viel Stauraum durch die in der Wohnung integrierte Abstellkammer und einem zusätzlich großzügigen Kellerraum.

Ausstattung

Gute Nachricht für Hobbyköche: Die gepflegte Einbauküche ist bereits perfekt eingepasst und im Kaufpreis enthalten. Es kann also sofort losgekocht werden!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Fazit: Eine Traumimmobilie für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Energieeffizienz, Komfort und eine grüne Lage legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Die Besichtigungen finden gebündelt an einem Blocktermin statt. Bitte beachten Sie, dass für die Vergabe eines Besichtigungstermins die Vorlage eines aktuellen Finanzierungsnachweises bzw. einer Bonitätsbestätigung Ihrer Bank erforderlich ist. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Lage

Die Lage in Flörsheim am Main bietet die perfekte Balance: Sie wohnen ruhig und naturnah direkt am Grünpark, sind aber gleichzeitig hervorragend an die Infrastruktur des Rhein-Main-Gebiets angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	62,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Außenansicht - Rückansicht

Exposé - Galerie



Hauseingang



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer



Dusch- und Wannenbad

Exposé - Galerie



Dusche



Keller



TG-Einfahrt

Exposé - Galerie



TG-Stellplatz

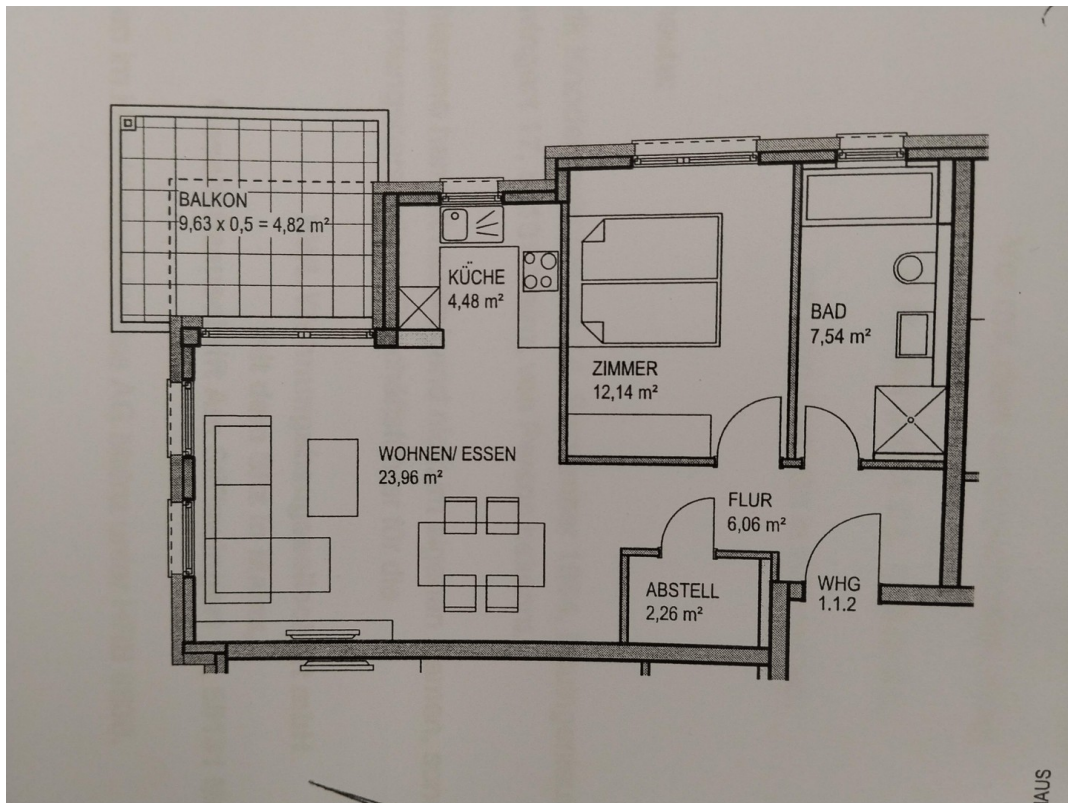


WEG-Spielplatz

Exposé - Galerie



Müllumhausung



Grundriss