

Exposé

Erdgeschosswohnung in Witzenhausen

Frisch renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-475071

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **134.000 €**

Ansprechpartner:
Jank

37213 Witzenhausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1959	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,50 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	82,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum provisionsfreien Verkauf steht eine frisch renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Witzenhausen.

Die Wohnung verfügt über ca. 71,5 m² Wohnfläche und eignet sich aufgrund ihres praktischen Grundrisses besonders für Paare, kleine Familien oder Personen mit zusätzlichem Platzbedarf für ein Arbeitszimmer. Die der Wohnung zugeordnete Gesamtfläche beträgt inklusive Kellerraum und Abstellraum im Dachgeschoss ca. 82,21 m².

Das Herzstück der Wohnung bildet das helle Wohnzimmer. Ergänzt wird dieses durch zwei weitere großzügige Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können.

Die Wohnung ist derzeit leerstehend und kann daher sowohl von Eigennutzern als auch von Kapitalanlegern erworben werden. Sie wurde frisch renoviert, jedoch nicht kernsaniert.

Zur Wohnung gehören:

- ca. 71,5 m² Wohnfläche
- drei Zimmer
- separate Küche
- Badezimmer
- Balkon
- Kellerraum mit ca. 8,12 m²
- zusätzlicher Abstellraum im Dachgeschoss mit ca. 2,82 m²
- ca. 82,21 m² zugeordnete Gesamtfläche
- 192,72/1.000 Miteigentumsanteile
- großzügiger, gemeinschaftlich nutzbarer Garten

Das Wohnhaus wurde 1959 errichtet und umfasst insgesamt sechs Wohneinheiten. Größere Sanierungsmaßnahmen sind derzeit nicht geplant.

Fest zugewiesene Stellplätze bestehen nicht. Im Umfeld des Hauses stehen jedoch Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in der Nähe des Nordbahnhofs von Witzenhausen. Trotz der guten Anbindung besteht nach unserer Wahrnehmung keine störende Zuglärmbelastung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhaus, Fitnessstudio und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Witzenhausen vorhanden. Von der Wohnung aus erreicht man zudem in kurzer Zeit die umliegende Natur.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	213,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie

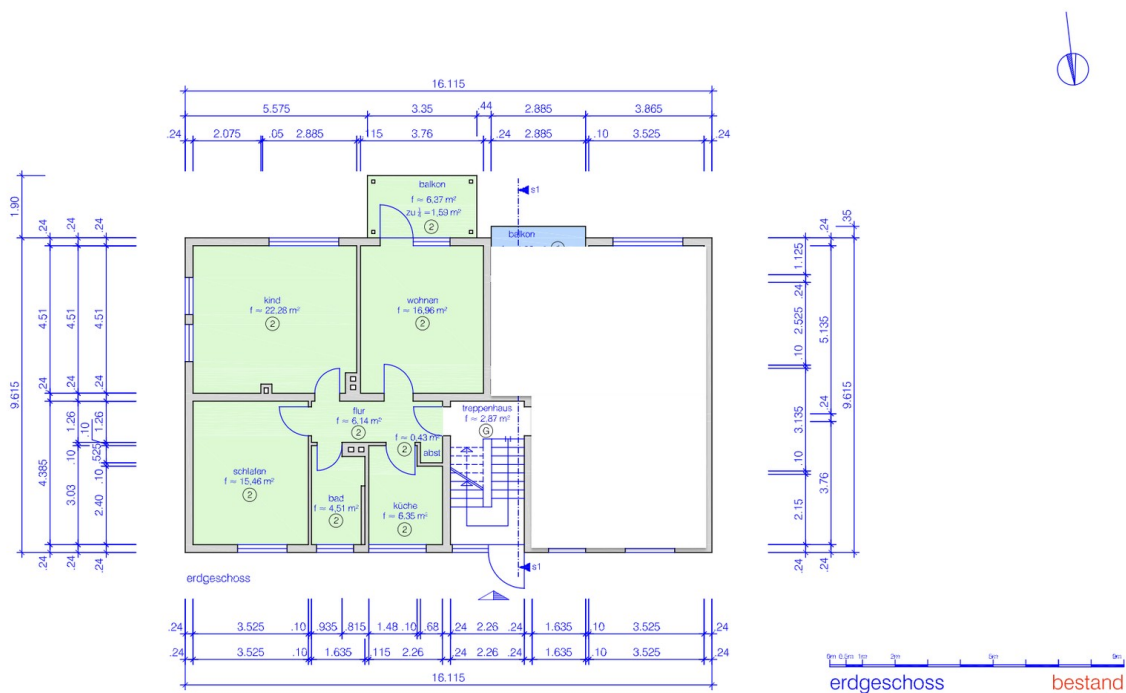


Bad



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss