

Exposé

Wohnung in Langen

**4 Zi-Wohnung mit Balkon und toller Aussicht++
+Provisionsfrei +++**



Objekt-Nr. OM-476835

Wohnung

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:
C Rehl

Dieburger Str. 1
63225 Langen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1970	Hausgeld mtl.	563 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	88,00 m²		

Exposé - Beschreibung

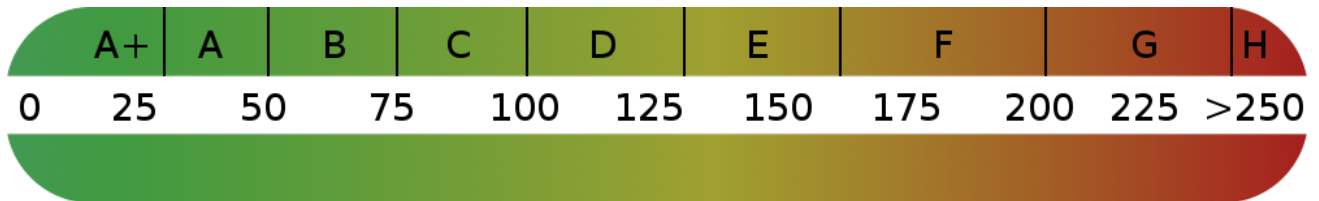
Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

- 63225 Langen, Dieburger Str. 1
 - Baujahr 1970
 - 88 qm Wohnfläche
 - Etage 12, mit tollem Ausblick
 - 4 Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus
 - Stellplatz?
 - Kaufpreis 159.000€
 - Hausgeld pro Monat in Summe: 563,91 € (aufgeteilt in 247€ umlagefähig, 215€ nicht umlagefähig und 100€ Zuführung Instandhaltungsrücklage)
 - Rücklage Haus zum 31.12.2024: 288.000€ ; Anteilig auf Wohnung 2.260 €
 - Die Wohnung ist top geschnitten, das große Wohnzimmer bietet viel Platz zum Entfalten.
 - Bad mit Badewanne, separates Gäste WC, Abstellraum in der Wohnung
 - Balkon mit tollem Fernblick
 - Die Wohnung ist für 516€ kalt monatlich vermietet
 - Ein separater großer Kellerraum rundet das Angebot ab
 - 2 Aufzüge vorhanden im Haus
 - Die Wohnung kann Eigengenutzt (Eigenbedarf) werden oder auch als Kapitalanlage betrieben werden.
 - Energiekennwerte: Energieausweis B; Energiebedarf 72,4 kWh/m²a; Erdgas
 - Miteigentumsanteil Wohnung am gesamten Haus: 78,46/10.000 also 0,78 %
- Lage:
- Wenige Fahr-Minuten Flughafen und Frankfurt
 - Gute Anbindung und Infrastruktur

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	72,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

