

# Exposé

## Maisonette in Essenheim

### Eigentumswohnung-Maisonette-4,5 Zimmer



Objekt-Nr. OM-289514

### Maisonette

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:  
Hanns-Joachim Ernst  
Telefon: 0172 6544242

Gehabertsweg 26  
55270 Essenheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	385 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die OG Maisonette-Wohnung hat 4 1/2 Zimmer und insgesamt 118,5 qm Wohnfläche.

Das Bad ist modernisiert. Es gibt 1 Gäste-WC.

Die Wohnung liegt im Ober- und Dachgeschoss. Beide Etagen sind durch eine Wendeltreppe miteinander verbunden.

Dies trägt auch dazu bei, sich wie in einem eigenen Haus zu fühlen.

Ein großer Balkon und eine schöne Dachterrasse führen zu einem offenen und geräumigen Raumgefühl.

Die Wohnung ist vermietet.

Die Wohnung liegt in einem Wohnkomplex von insgesamt 8 Wohnungen. Dieser ist insgesamt hochwertig und energetisch saniert.

Die Fassade erhielt einen 14 cm starken Vollwärmeschutz;

Energieverbrauchskennwert: 101 kWh/m<sup>2</sup>.

Bei allen Fenstern wurde eine Dreifachverglasung eingesetzt.

Der Energiebedarf wurde somit um die Hälfte reduziert!

Zu der Wohnung gehört 1 Garage und ein Abstell-Vorplatz.

Diese sind mit 15000€ veranschlagt und dem Kaufpreis der Wohnung hinzuzurechnen!

## Ausstattung

Die Gasheizung wurde im Jahr 2022 erneuert.

Die Böden sind gefliest, bzw. mit Laminat belegt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Keine Maklergebühr!

Interessenten brauchen einen Kapital-, oder Finanzierungsnachweis.

## Lage

Diese schön geschnittene Wohnung liegt in einer gepflegten Wohnanlage mit insgesamt 8 Einheiten. Sie befinden sich in Ortsmitte von Essenheim, in einem ruhigen Wohngebiet mit sehr guter Infrastruktur.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

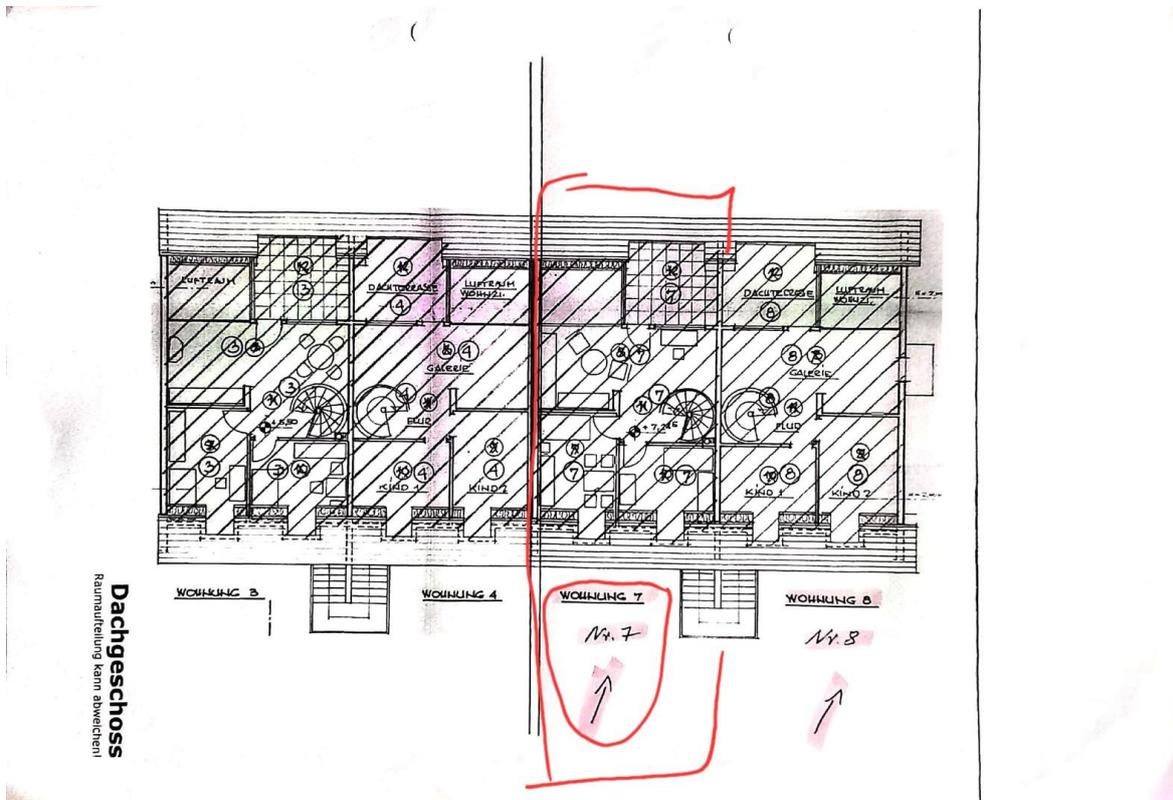
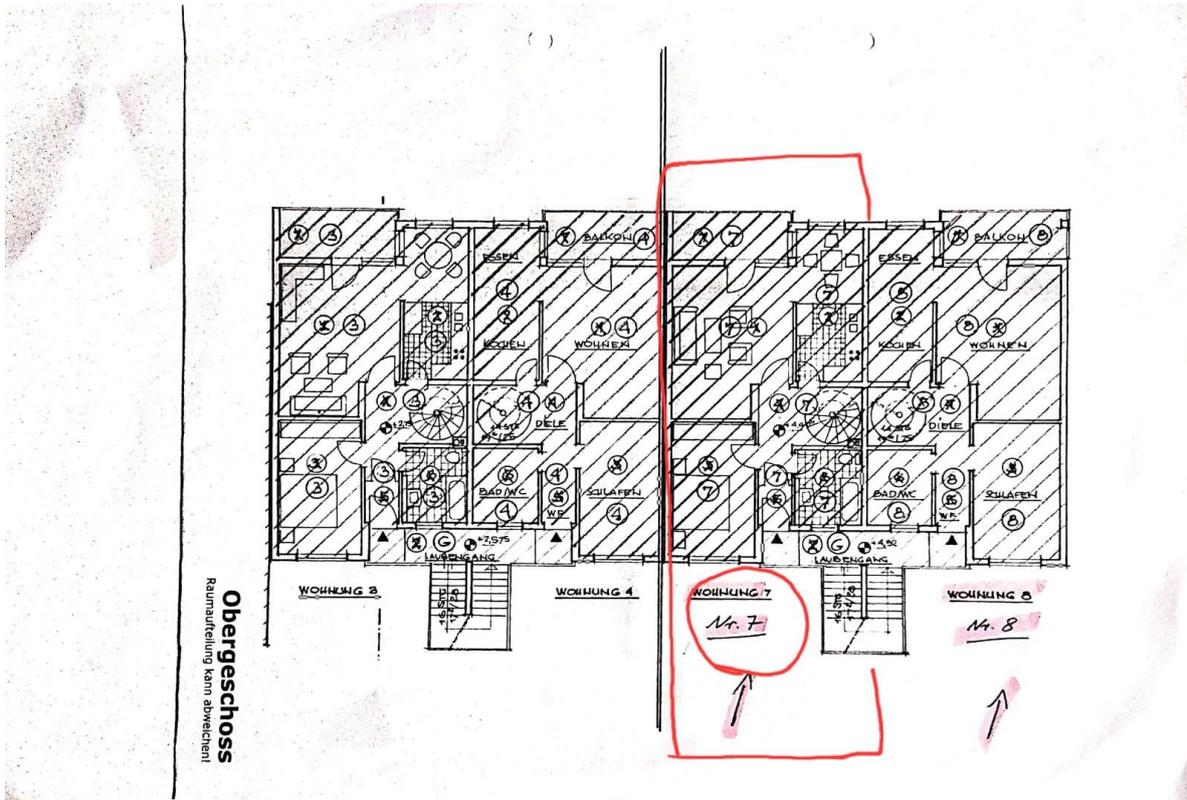


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

