

Exposé

Wohnung in Heusenstamm

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Heusenstamm



Objekt-Nr. OM-292213

Wohnung

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:
Üngör
Mobil: 0178 8335321

63150 Heusenstamm
Hessen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	467 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung im zweiten Obergeschoss steht ab sofort zum Verkauf bereit. Sie verfügt über drei ansprechende Zimmer. Das monatliche Hausgeld beträgt 467,13 €. Ein Balkon gehört ebenso zur Wohnung, ideal für entspannte Momente fernab des Alltags. Des Weiteren sind eine Einbauküche, ein Stellplatz für Ihr Auto sowie ein Kellerraum vorhanden. Momentan ist die Eigentumswohnung vermietet zu einer Kaltmiete von 750,00 € pro Monat und Nebenkosten von 300 €, somit beträgt die Gesamtmiete 1050 € pro Monat.

Eine Anpassung der Miete wäre gemäß aktueller Vergleichspreise bis zu 950 EUR pro Monat möglich gewesen. Jedoch lag unser Fokus stets auf der Sicherstellung eines soliden und langfristigen Mietverhältnisses, daher haben wir die Mietpreise stets fair gestaltet.

Für Interessenten, die die Immobilie selbst nutzen möchten, steht sie ebenfalls zum Verkauf für den Eigenbedarf zur Verfügung. Die aktuellen Mieter planen ohnehin auszuziehen, da die Wohnung mit ihren fünf Bewohnern momentan zu klein ist. Die Selbstnutzung ist daher nach Absprache möglich.

Drei helle Zimmer: Die Wohnung bietet drei gut dimensionierte Räume, darunter ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Kinderzimmer eignet.

In der Wohngemeinschaft wurden bisher etwa 100.000 Euro angespart, was eine solide Grundlage für langfristige Rücklagen bildet.

Das Apartment kann provisionsfrei von privat erworben werden.

Ausstattung

Wunderschöne Wohnanlage in Heusenstamm mit freundlichen Nachbarn, ideal für Singles sowie Familien mit Kindern.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Das Apartment kann provisionsfrei von privat erworben werden.

Immobilienmakler: Bitte keine Nachrichten oder Anrufe für die Übernahme der

Lage

Bequeme Parkmöglichkeiten: Ein eigener Stellplatz rundet das Objekt ab und steht in unmittelbarer Nähe. Falls kein Stellplatz benötigt wird, kann diese einfach für ca. 60 EUR vermietet werden.

Heusenstamm:

Grund-, Real- und Gymnasien sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Die idyllische Altstadt von Heusenstamm sowie das restaurierte Schloss mit dem Rathaus laden zu entspannten Spaziergängen zwischen hohen Bäumen und Springbrunnen ein. Die umliegenden Wälder bieten ideale Bedingungen für Fahrradfahren, Joggen und Spazierengehen. Sportbegeisterte finden im Freizeitzentrum Martinsee, dem Allwetterbad und Tennisplätzen zahlreiche Möglichkeiten. Die Stadt bietet hervorragende, preiswerte Einkaufsmöglichkeiten und eine umfassende ärztliche Versorgung. Die exzellente Verkehrsanbindung sowie der hohe Wohnwert sind weitere Pluspunkte von Heusenstamm, mit direkten öffentlichen Verbindungen nach Offenbach, Frankfurt und zum Flughafen. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Stadt vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	161,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

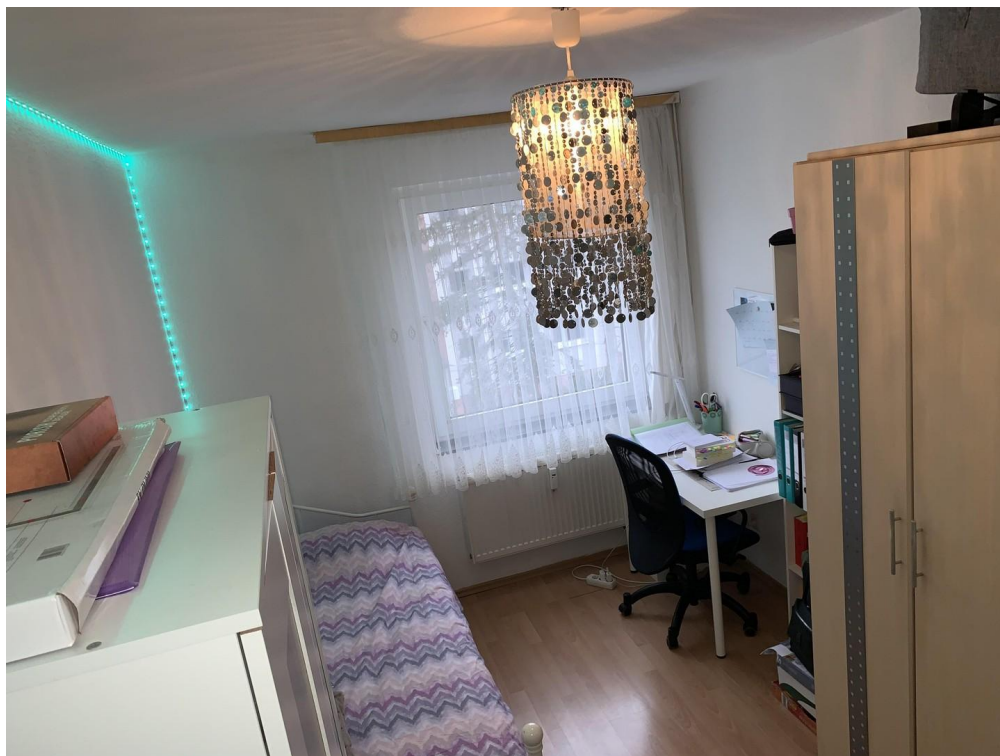


Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer / Büro

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne



Balkon und Aussicht

Exposé - Galerie



Spielplatz und viel Grünfläche

Exposé - Galerie



breites Treppenhaus



Gastherme

Exposé - Grundrisse

