

# EXPOSÉE

**Moderne 2-Zimmer-Eigentumswohnung  
in gepflegtem 6-Parteien-Haus**

**Kaufpreis: 224.000 €**



## OBJEKTBSCHREIBUNG:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne 2-Zimmer-Eigentumswohnung, in einem gepflegten 6-Parteien-Haus, besticht durch ihr lichtdurchflutetes Design und wertige Ausstattung. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für ein helles und freundliches Ambiente sowie einer angenehmen Wohlfühlatmosphäre, während die durchdachte und offene Raumaufteilung Komfort und Funktionalität bietet.



## LAGE:

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Lage von Schaaheim - einer beliebten Gemeinde im Landkreis Darmstadt-Dieburg, die naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur verbindet.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote befinden sich in komfortabler Nähe (auch gut zu Fuß erreichbar).

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Busverbindungen binden Schaaheim an die umliegenden Orte sowie an Bahnhöfe in der Region an. Berufspendler erreichen die Standorte Aschaffenburg (20 Minuten), Darmstadt (35 Minuten) oder den Großraum Frankfurt (45 Minuten) sehr bequem.



## AUSSTATTUNG:

- Wohnfläche: 61 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2 (Wohnzimmer, Schlafzimmer)
- Badezimmer: 1 modernes Tageslichtbad mit Dusche (nahezu bodengleicher Einstieg) und Badewanne
- Küche: Offene, voll ausgestattete Einbauküche mit E-Geräten
- Fenster: doppelverglaste Fenster (02/95) für optimale Lichtverhältnisse
- Terrasse: Großzügiger Balkon mit Platz für Sitzmöbel und direktem Zugang in den Gemeinschaftsgarten
- Fußboden: Wertige Fliesen in den Wohnräumen
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Stellplatz: Außenstellplatz vorhanden (im Kaufpreis enthalten)
- Sonstiges: geräumiges Kellerabteil, Gemeinschaftsgarten

## OBJEKTDATEN

- Wohnungstyp: Hochparterre
- Etage: 1 (EG)
- Etagenanzahl: 3 (EG / OG / DG) - 2 Vollgeschosse
- Objektzustand: Gepflegt, laufende Instandhaltung
- Baujahr: 1995, Massivbauweise
- Qualität der Ausstattung: gehoben
- Heizungsart: Zentralheizung (Austausch der Heizungsanlage in 06/2024)
- Wesentlicher Energieträger: Gas
- Effizienzklasse: E
- Bezugsfrei ab: derzeit vermietet, Kaltmiete: 630 EUR
- Hausgeld inkl. Rücklagenzuführung: 350€ monatlich

## WEITERE EINDRÜCKE



Straßenansicht



Flur und Abstellkammer/-nische

## WEITERE EINDRÜCKE



Wohnzimmer



Badezimmer

## WEITERE EINDRÜCKE



Offener Ess- und Küchenbereich sowie Schlafzimmer



Außenstellplatz (Mitte) und Kellerraum