

## E 644 - SEHR GEPFLEGTE 2 ZKB & BALKON

📍 68623 (Ruhige Wohnlage)



Preissenkung

Kaufpreis (Euro):	90.000,--
Nebenkosten (Euro):	225,-- (monatlich)
Wohnfläche:	ca. 54,51
Zimmer:	2 (plus Küche/Bad)
Wohneinheiten:	79
Baujahr:	1971
Etage:	5. OG
Stellplätze:	kann ggf. angemietet werden
Bezug:	nach Vereinbarung

Wesentl. Energieträger:	Heizöl
Heizungsart:	Zentralheizung
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Energieverbrauchskennwert:	134,8kWh/(m <sup>2</sup> *a)

### Objektbeschreibung:

Diese sehr gepflegte Zweizimmerwohnung eignet sich ideal für ein junges Paar oder zur Kapitalanlage. Die Wohnung ist komplett gefliest und verfügt über doppelt verglaste Fenster. Die Wohnung zeichnet sich besonders durch ihren großzügigen Wohn-/Essbereich und den großen Süd-Balkon aus. Der Eingangsbereich des Gebäudes ist barrierefrei gestaltet und es sind zwei Fahrstühle im Haus. Von daher ist der Zugang zur Wohnung sowohl mit Kinderwagen als auch Rollator problemlos möglich.

### Aufteilung:

Wohnzimmer (ca. 22,11 m<sup>2</sup>), Schlafzimmer (12,53 m<sup>2</sup>), Diele (3,07 m<sup>2</sup>), Abstellraum (1,99 m<sup>2</sup>), Küche (5,12 m<sup>2</sup>), Bad & WC (3,38 m<sup>2</sup>), Balkon (6,31 m<sup>2</sup>).

### Sonstiges:

Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Ein Fahrradkeller sowie ein Wasch- und Trockenraum stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

### Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass wir auf den Internetseiten nur einen Teil unserer Angebote präsentieren. Für Fragen zu diesem Objekt und Anfragen nach weiteren geeigneten Objekten stehen wir Ihnen telefonisch unter 06206/55090 bzw. 0172/6220913 während unserer Geschäftszeiten zur Verfügung. Via Fax (06206/53032) und E-Mail (info@steffanimmobilien.de) sind wir 24-Stunden für Sie erreichbar.

Alle Angaben zu den Objekten stammen von unseren Kunden. Wir sind selbstverständlich bemüht, die Daten zu prüfen, können jedoch für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen.

Die Maklercourtage beträgt 5,0 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Sie ist vom Käufer zu zahlen und wird fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.