

## E 689 - FRISCH RENOVIERTE UND BARRIEREFREI ZUGÄNGLICHE 4 ZKB WOHNUNG MIT BALKON

📍 68623 Lampertheim (Reines Wohngebiet)



Barrierefrei    Preissenkung

<b>Kaufpreis</b>	229.000,-- €
<b>(Euro):</b>	
<b>Hausgeld (Euro):</b>	ca. 341,01 € (inkl. 84,48 € Rücklage) (monatlich)
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 110,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4 (plus Küche/Bad)
<b>Wohneinheiten:</b>	152
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Etage:</b>	4. Etage mit Fahrstuhl
<b>Bezug:</b>	Sofort möglich

<b>Wesentl. Energieträger:</b>	Heizöl
<b>Heizungsart:</b>	Zentralheizung
<b>Energieausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	C
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	80 kWh/(m <sup>2</sup> *a) inkl. Energieverbrauch für Warmwasser

### Objektbeschreibung:

Diese bereits renovierte Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines gepflegten Hochhauses. Der Zugang zum Gebäude ist barrierefrei. Mit über 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche weist sie eine beachtliche Größe auf. Dementsprechend ist sie ideal für eine Familie mit ein oder zwei Kindern. In dem Zusammenhang ist auch die Lage des Gebäudes nahe dem Lampertheimer Schulzentrum ideal. Kindergarten und Lebensmittelmarkt sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Besondere Highlights der Wohnung sind das überdimensionale Wohnzimmer sowie der große Balkon. Die Wohnung verfügt über ein Bad mit Dusche sowie ein separates WC. Ein Blick auf die Elektrik bzw. in den Sicherungsschrank verrät, dass eine Installation mit Fi-Schutzschalter vorhanden ist. Es muss also keine teure Elektro-Neuinstallation vorgenommen werden. Im Übrigen wurden bereits die alten Tapeten entfernt, so dass einem diese mühsame Tätigkeit erfreulicherweise bereits abgenommen wurde. Wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung zu zeigen

### Aufteilung:

Diele (ca. 11,43 m<sup>2</sup>), Flur (ca. 7,50 m<sup>2</sup>), Wohnzimmer (ca. 33,60 m<sup>2</sup>), Schlafzimmer (ca. 17,52 m<sup>2</sup>), Erstes Kinderzimmer (ca. 9,77 m<sup>2</sup>), Zweites Kinderzimmer (ca. 10,64 m<sup>2</sup>), Bad (ca. 2,52 m<sup>2</sup>), WC (ca. 2,52 m<sup>2</sup>), Küche (ca. 9,00 m<sup>2</sup>), Balkon (ca. 11,63 m<sup>2</sup>; wurde mit 50% der Fläche in der Wohnflächenberechnung berücksichtigt); insgesamt: ca. 116,12 m<sup>2</sup> Grundfläche / ca. 110,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Keller: ca. 7,85 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

### Sonstiges:

Es gibt einen Hausmeister- und Reinigungsservice.

Die Erneuerung der Fahrstühle wird mit den vorhandenen Rücklagen bezahlt. Die Mitte nächsten Jahres avisierte Fassadensanierung wird voraussichtlich mit einer Sonderumlage je nach Miteigentumsanteil bezahlt. Aufgrund der Größe der Wohnung könnte diese ca. 12.165,- Euro betragen. Diese Summe wurde beim oben angegebenen Angebotspreis bereits berücksichtigt.

### 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.

Ab dem 23.12.2020 gelten bundesweit neue gesetzliche Bedingungen für die Vermittlung von Immobilien. Bei der Vermittlung einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses wird die Provision gleichmäßig zwischen Verkäufer und Käufer geteilt. Sie beträgt für Verkäufer und Käufer jeweils 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer basierend auf dem Kaufpreis.