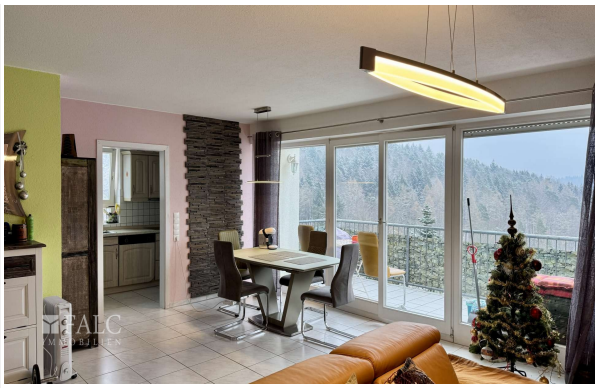
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-VlSh-65915

Die geräumige TOP-Wohnung in ruhiger Lage mit Wilhelmsfelder Infrastruktur

Eckdaten

Kaufpreis	***354.900,00 €***
Provision	***12.669 EUR inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*95,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,5*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Balkone	*2,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1994*
Letzte Modernisierung	*2016*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Wanne, Dusche, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen*
Befeuerung	*Öl*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*12.02.2035*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*F*
Ausstelldatum	*13.02.2025*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohnstraße, die von der umliegenden Natur des Odenwaldes geprägt ist. Die Umgebung bietet den Bewohnern eine entspannte Atmosphäre und gleichzeitig nützliche Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Für den täglichen Bedarf ist der nächstgelegene Supermarkt nur etwa 1,1 Kilometer entfernt, was kurze Einkaufswege ermöglicht. Die Bildungseinrichtungen für die Kleinen sind ebenfalls schnell zu erreichen: Der nächstgelegene Kindergarten befindet sich lediglich ca. 2 Kilometer entfernt, während die Christian Morgenstern Grundschule in etwa 1,9 Kilometer zu finden ist.

Gesundheitliche Versorgung ist durch die zentrale Lage gesichert. Eine Praxis für Allgemeinmedizin liegt ca. 700 Meter entfernt, und die Zahnärztin ist in ca. 1,1 Kilometer erreichbar.

Für Freizeitaktivitäten bietet sich die Nähe zu einem der örtlichen Parks an, der etwa 1,8 Kilometer entfernt liegt, sowie das Restaurant-Angebot vor Ort, bei dem sich das nächste Restaurant in gerade mal 130 Metern Entfernung befindet.

Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die in etwa 750 Meter entfernte Bushaltestelle gut gegeben, sodass eine Anbindung an die umliegenden Städte gewährleistet ist. Für weiter entfernte Reiseziele erreicht man die Autobahnauffahrt der A5 in knapp 8,5 Kilometern, und der nächste internationale Flughafen ist mit einer Fahrstrecke von ca. 85 Kilometern gut erreichbar.

Zusammenfassend bietet diese Lage eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Versorgung und Anbindung, was insbesondere Familien und Paaren entgegenkommt. Die infrastrukturellen Vorteile und die hohe Lebensqualität machen diese Immobilie zu einer hervorragenden Wahl für Immobilieninteressenten.

Objektbeschreibung

Willkommen in eurem neuen Zuhause. Diese 95 Quadratmeter große Wohnung bietet reichlich Platz für junge Familien und glänzt mit 3.5 Zimmern, die sich perfekt nutzen lassen. Der großzügige Wohnbereich ist optimal für gemeinsames Familienleben – kochen, spielen oder einfach mal entspannen.

Ein Highlight ist der Garten (Grundstück), der viel Platz zum Toben und Entdecken für die Kleinen bietet. Hier wird der Sommer zum Abenteuer. Und für entspannte Abende gibt es 2 Balkone, auf den man den Tag ausklingen lassen kann, während die Kinder spielen oder lesen.

Praktisch für Familien: der zusätzliche Abstellraum. Hier finden Fahrräder, Spielzeug und alles, was sonst keinen Platz findet, ein neues Zuhause.

Diese Wohnung verbindet Komfort und Funktionalität und bietet alles, was ihr als Familie braucht. Zieht ein und macht eure nächste Erinnerung, in einer Umgebung, die mit euch wächst.

Die Haftung für die Richtigkeit der Angaben (Auch Grundrisse) ist ausgeschlossen.

Ausstattung

- Eigener Gartenanteil (Grundstück) bietet die Möglichkeit zum Entspannen
- 2 Balkone mit Blick ins Grüne für entspannte Stunden im Freien
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Abstellraum bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten für saisonale Gegenstände

Sonstiges

- Haus ist unter Selbstverwaltung
- Hausgeld 102 EUR/Monat (Davon Rücklagen 50 EUR/Monat)
- Die Wohnung hat eine Doppelgarage inklusive
- Grundstück zur Eigennutzung

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

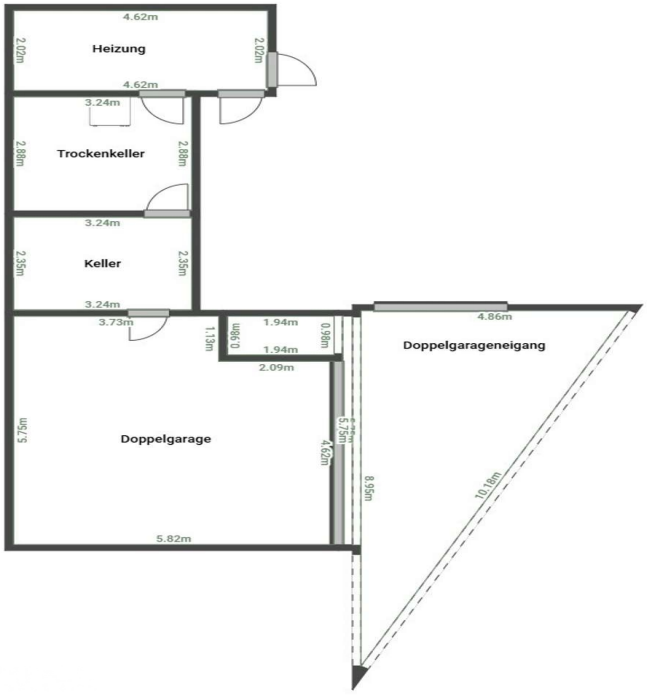
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Schlafzimmer 2
Badezimmer
Eingangsbereich 2
Flur
Abstellraum
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Küche
Balkon


Heizung
Trockenkeller
Keller
Doppelgarageneigang
Doppelgarage