

## Wohnen auf 2 Ebenen: Attraktive 2-Zimmer-ETW in Groß-Zimmern



### Preise & Kosten

Freitext Courtage	OHNE zusätzliche Käuferprovision
Kaufpreis	€ 210.000,-
Hausgeld	€ 284,-

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	60 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Balkone	2
Baujahr	1998
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2022
Objekt ist vermietet	Ja

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch

Energieverbrauchskennwert	72.5kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Primärenergieträger	Erdgas leicht

### Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Boden	Fliesen
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Ja

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen zu diesem attraktiven Immobilienangebot!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 60 m², verteilt auf zwei Etagen, erwartet Sie in Groß-Zimmern. Die Wohnung befindet sich in einem Wohn- und Geschäftsanwesen, welches im Jahr 1998 erbaut wurde und ist in einem tadellosen Zustand.

Die sonnenhellen Wohnräume sind mit großen Fensterflächen ausgestattet und auf jeder Etage befindet sich ein geräumiger Balkon, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Im Obergeschoss befinden sich der Eingang, das Wohn- / Esszimmer, die Küche sowie ein Balkon. Im Dachgeschoss befindet sich das Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne und Dusche sowie ein weiterer Balkon.

Aktuell ist die Wohnung vermietet und erzielt eine Mieteinnahme von € 7.200,- pro Jahr. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus, so dass Sie schnell und einfach in Richtung Darmstadt, Dieburg oder Frankfurt gelangen.

Zur Wohnung gehört auch noch ein Tiefgaragenstellplatz.

Der Verkauf dieser Immobilie erfolgt OHNE zusätzliche Käuferprovision!

Wenn Sie Interesse an dieser tollen Eigentumswohnung haben, zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns. Gerne können Sie uns über das Kontaktformular Ihre Kontaktdaten senden und unbedingt eine Rückrufnummer angeben. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderschöne Wohnung persönlich zu zeigen.

## Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage in Groß-Zimmern und bietet somit eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Direkt vor dem Haus befindet sich eine Bushaltestelle, von der aus Sie schnell und einfach in alle Richtungen gelangen. Auch die Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe und können bequem zu Fuß erreicht werden. Ob Bäcker, Metzger oder Supermarkt - alles befindet sich in der direkten Umgebung und erleichtert somit den täglichen Einkauf. Durch diese hervorragende Lage wird Ihnen ein angenehmes und bequemes Wohnen ermöglicht, bei dem Sie auf nichts verzichten müssen.

## Ausstattung

+ weiße Bodenfliesen

+ Fußbodenheizung

- + Gas-Zentral-Heizung
- + 2 Balkone
- + sehr gepflegt
- + Tiefgaragenstellplatz inklusive
- + Fenster- Türelement im Schlafzimmer neu

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt an dieser tollen, gepflegten Eigentumswohnung? Dann vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin mit uns. Am einfachsten senden Sie uns hierzu Ihre Kontaktdaten über das Kontaktformular, bitte unbedingt eine Rückrufnummer angeben.

Der Verkauf erfolgt OHNE zusätzliche Käuferprovision!

Norbert Knebel Immobilien - Ihr Immobilienmakler in Groß-Zimmern, Dieburg und Umgebung

## Ansprechpartner

Norbert Knebel  
Knebel Immobilien  
Kettelerstraße 1  
64846 Groß-Zimmern

Durchwahl +49(6071) 498920  
Zentrale +49 6071 498920  
Fax +49(6071) 498921  
E-Mail [info@knebel-immobilien.de](mailto:info@knebel-immobilien.de)  
Webseite [www.knebel-immobilien.de](http://www.knebel-immobilien.de)

## Anbieter

Norbert Knebel Immobilien  
Kettelerstraße 1  
64846 Groß-Zimmern

Zentrale 06071-498920  
Fax  
E-Mail  
Webseite



