

E 677 - SEHR SCHÖNE, HELLE UND GROSSE 4 1/2 ZKB & BALKON WOHNUNG IN FRISCH RENOVIERTEM HAUS

📍 68623 Lampertheim (Reines Wohngebiet)



Tierfreundlich Barrierefrei

Kaufpreis (Euro):	295.000,--
Nebenkosten (Euro):	ca. 353 +98 Rücklagen +304 Darlehen (monatlich)
Wohnfläche:	ca. 102 m ²
Zimmer:	4 (plus Küche/Bad)
Wohneinheiten:	46
Baujahr:	1973
Etage:	EG (Fahrstuhl)
Garage:	1
Stellplätze:	2 (angemietet)
Bezug:	Nach Vereinbarung

Wesentl. Energieträger:	Erdgas
Heizungsart:	Zentralheizung
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energieverbrauchskennwert:	118,3 kWh/(m ² *a) inkl. Energieverbrauch für Warmwasser

Objektbeschreibung:

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine seltene Gelegenheit. Denn sehr häufig werden in Lampertheim Erdgeschosswohnungen mit über 100 m² Wohnfläche nicht angeboten. Zudem handelt es sich, was man leicht schon auf den Fotos erkennen kann, um eine sehr gepflegte und helle Wohnung. Das komplette Gebäude in dem sich die Wohnung befindet wird gerade aufwendig gedämmt, saniert und frisch gestrichen. Der neue Anstrich macht es sehr attraktiv und die Dämmung sorgt langfristig für Einsparungen bei den Energie- bzw. Heizkosten; was gerade in der aktuellen Zeit und in naher Zukunft ein durchaus berücksichtigenswerter Punkt ist. Die Kosten für die Dämmung, Sanierung und Anstrich wurden entsprechend des Miteigentumsanteils fair auf alle Eigentümer verteilt. Manche haben die auf sie entfallenden Kosten durch eine Einmalzahlung des Gesamtbetrages getilgt. Manche zahlen die Kosten in Raten über ein KfW Darlehen ab. Das ist hier der Fall. Die monatliche Rate mag zwar auf den ersten Blick mit 304,- € nicht gerade gering erscheinen, aber drei positive Aspekte wiegen das auf: Erstens, läuft die Ratenzahlung nicht unbegrenzt. Zweitens, profitiert man natürlich sofort und über den Darlehenszeitraum hinaus von der Kosteneinsparung bei den Energiekosten. Drittens, kann der Eigentümer nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen einen Förderzuschuss erwarten. Nicht zuletzt ist es auch schön, in ein frisch renoviertes Haus einzuziehen. Mit Blick auf die Wohnung selbst ist vorab zu sagen, dass die Räume wirklich sehr gut geschnitten sind und viele Möglichkeiten bieten. Der große Balkon, der vom Wohnzimmer zugänglich ist, verläuft an zwei Seiten um die Wohnung. Die Einbauküche ist im Kaufpreis inkludiert, wird aber selbstverständlich zur Reduzierung der Grunderwerbssteuer vom Kaufpreis abgesetzt. Schön ist bei dieser Immobilie für eine junge Familie auch der rückseitig gelegene Spielplatz, der umzäunt und für Außenstehende grundsätzlich nicht zugänglich ist. Gleich neben dem Spielplatz befindet sich zudem ein Pavillion, der von den Bewohnern genutzt werden kann.

Aufteilung:

Wohnzimmer (ca. 26,72 m²), Essbereich (ca. 7,67 m²), Küche (ca. 7,38 m²), Schlafzimmer (ca. 14,54 m²), Erstes Kinderzimmer (ca. 11,90 m²), Zweites Kinderzimmer (ca. 9,70 m²), Bad (ca. 5,40 m²), Flur (ca. 3,84 m²), Diele (ca. 5,72 m²), Gäste-WC (ca. 1,62 m²), Abstellraum (ca. 2,52 m²), Balkon (ca. 10,96 m²; bei der Wohnflächenberechnung mit 50% berücksichtigt).

Sonstiges:

Ein barrierefreier Zugang ist bereits jetzt über die Garage möglich. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Außerdem ein eigener Tiefgaragenstellplatz. Des weiteren hat die Eigentümerin zwei PKW-Stellplätze sehr günstig angemietet, die übernommen werden können. Darüber hinaus runden noch zwei eigene überdachte Fahrradstellplätze in einem abgeschlossenen Außenbereich das Angebot ab.

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.