

2 Zimmer mit Fußbodenheizung, Stellplatz mit Wallbox, 2 Zimmer mit neuer Einbauküche. Energiewert A+

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	169.000 €
Freiplätze	1



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne Eigentumswohnung in einem hochwertigen Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Wohneinheiten. Das Gebäude wurde im Jahr 2024 fertiggestellt und überzeugt durch seine energieeffiziente Bauweise mit der Energieklasse A+.

Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei Zimmern, einem offenen Küchen- und Essbereich sowie einem modernen Badezimmer. Das Bad verfügt über eine begehbare Dusche sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen sorgt für ein angenehmes Wohnambiente. Beheizt wird die Wohnung komfortabel über eine Fußbodenheizung.

Zur Wohnung gehören außerdem:

Eine neue Hochwertige Küche, welche im Kaufpreis enthalten ist und übernommen werden muss.  
ein eigener Stellplatz mit Wallbox für Elektrofahrzeuge  
ein separater Kellerraum.

! Die Räume wurden virtuell eingerichtet, um ein Gefühl für die mögliche Nutzung zu vermitteln!

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und ist dadurch auch ideal für ältere Menschen oder Personen mit eingeschränkter Mobilität geeignet.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	64 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2



## Lage

## Ausstattung

heizungsart

Fussbodenheizung

befeuernng

Luft/Wasser Wärmepumpe



## Ausstattung

- Parkett
- Fußbodenheizung
- Neue Einbauküche
- Begehbare Dusche
- Anschlüsse für Waschmaschine im Badezimmer
- Balkon
- Stellplatz mit Wallbox
- Heizung: Wärmepumpe
- Abstellraum im Keller
- Aufzug vorhanden.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	23.05.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2024
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	23.05.2023
Energieeffizienzklasse	APLUS
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	21



## Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.  
 Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.  
 Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.  
 Wert- und Maßangaben zu den Quadratmetern sind lediglich ca.-Werte und wurden von dem Eigentümer mitgeteilt. your next home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.  
 Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).  
 Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.  
 Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.

## Anbieter

Stefan Spies Immobilien  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)