

## E 688 - :: GROSSE 3 ZKB ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT BARRIEREFREIEM ZUGANG IN LAMPERTHEIM ::

📍 68623 Lampertheim (Reines Wohngebiet)



Barrierefrei

<b>Kaufpreis (Euro):</b>	181.900,-- €
<b>Hausgeld (Euro):</b>	ca. 407,30 € (inkl. 114,67 € für Rücklagen) (monatlich)
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 81,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3 (plus Küche/Bad)
<b>Wohneinheiten:</b>	80
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Etage:</b>	Erdgeschoss
<b>Garage:</b>	Ggf. anmietbar
<b>Stellplätze:</b>	Ggf. anmietbar
<b>Bezug:</b>	Nach Vereinbarung

<b>Wesentl. Energieträger:</b>	Heizöl
<b>Heizungsart:</b>	Zentralheizung
<b>Energieausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	D
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	113,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a) inkl. Energieverbrauch für Warmwasser

### Objektbeschreibung:

Eine Wohnung in dieser Größe und Lage ist eine Seltenheit in Lampertheim. Sie befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit zwei Bäckereien, einem Super- und einem Getränkemarkt in unmittelbarer Nähe. Der Zugang zur Immobilie ist barrierefrei und wenn man auch innerhalb der Wohnung barrierefrei sein möchte, lässt sich das durch Platzierung einer ebenerdigen Dusche an Stelle der Badewanne realisieren. Letzteres ist jedoch kein muss, lediglich eine Option. Die Räume sind insgesamt sehr gut geschnitten. Die Küche beinhaltet eine Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist. Je nach eigenem Anspruch bzw. persönlichem Geschmack kann man entweder direkt in diese Wohnung einziehen oder sie vor Einzug zunächst modernisieren.

### Aufteilung:

Diele (ca. 2,39 m<sup>2</sup>), Flur (ca. 10,51 m<sup>2</sup>), WC (ca. 1,31 m<sup>2</sup>), Badezimmer (ca. 3,46 m<sup>2</sup>), Küche (ca. 9,61 m<sup>2</sup>), Wohnzimmer (ca. 23,20 m<sup>2</sup>), Schlafzimmer (ca. 14,72 m<sup>2</sup>), Gästezimmer (ca. 9,88 m<sup>2</sup>), Balkon (ca. 13,64 m<sup>2</sup>; wurde mit 50 % der Fläche in der Wohnflächenberechnung berücksichtigt); insgesamt: ca. 88,72 m<sup>2</sup> Grundfläche / ca. 81,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Nutzfläche Keller (ca. 3,96 m<sup>2</sup>).

### Sonstiges:

Die Wohnanlage verfügt über einen Reinigungsservice und Hausmeister.  
Garagen- bzw. Stellplätze können je nach Verfügbarkeit direkt neben der Wohnanlage angemietet werden.

### 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.