

Objekt-Nr. 1959, Stand 04.11.2025

**Fläche:** ca. 91,32 m<sup>2</sup>

Raumzahl: 3,5

**Etage:** Erdgeschoss

Wohneinheiten: 5

Baujahr: 2014

Bezug: nach Absprache

**Ausstattung:** Terrasse, Garten, Stellplatz, Garage

**Beschreibung:** Die barrierefreie Erdgeschosswohnung befindet sich einem

modernen, gepflegten Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten auf großem Erbbaurechts-Grundstück (jährliche Erbpacht für diese Wohnung beläuft sich aktuell auf 168,12 € halbjährlich). Die Wohnung hat ein Sondernutzungsrecht an einem, nur von

der Wohnung zugänglichen und eingefriedeten Garten.

Mitveräußert werden sowohl eine Garage, als auch 2

KFZ-Stellplätze.

Die Garage hat auch von hinten eine Tür, so dass man von der Wohnung schnell hineingehen kann, ohne außen um das Haus

herumlaufen zu müssen.

Die Wohnung ist seit dem 01.05.2017 vermietet.

- Terrasse und Garten in Süd-West-Ausrichtung
- Badezimmer mit Wanne, bodentiefe Dusche und Fenster
- Gäste-WC mit Fenster
- Wohnzimmer mit offener Küche
- 2 Schlafzimmer
- Abstellraum
- hochwertiger Echtholzparkettboden
- teilweise bodentiefe Fenster
- alle Fenster mit elektrischen Rollläden
- Fußbodenheizung
- Kellerraum
- gemeinschaftlicher Wasch- u. Trockenkeller
- Fahrstuhl im Haus

Heizenergieträger: Erdwärme



FLEKE
IMMOBILIEN

Objekt-Nr. 1959, Stand 04.11.2025

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis f. Wohngebäude

Endenergieverbrauch: 42 kWh/(m²•a)

Effizienzklasse: A

**Kaufpreis:** 319.000,- €

**Nebenkosten:** z.Zt. mtl. 328,- € inkl. Heizkosten

Käuferprovision: 2,38 % (inkl. 19% MwSt) des notariell beurkundeten Kaufpeises

Wichtiger Hinweis:



Objekt-Nr. 1959, Stand 04.11.2025





Wohnzimmer



Wohnzimmer Bild 2



Wohnzimmer mit offener Küche

**Terrasse** 

Wichtiger Hinweis:



Objekt-Nr. 1959, Stand 04.11.2025





Garten



Kinder-/Arbeitszimmer



Badezimmer

Badezimmer Bild 2

Wichtiger Hinweis:



Objekt-Nr. 1959, Stand 04.11.2025





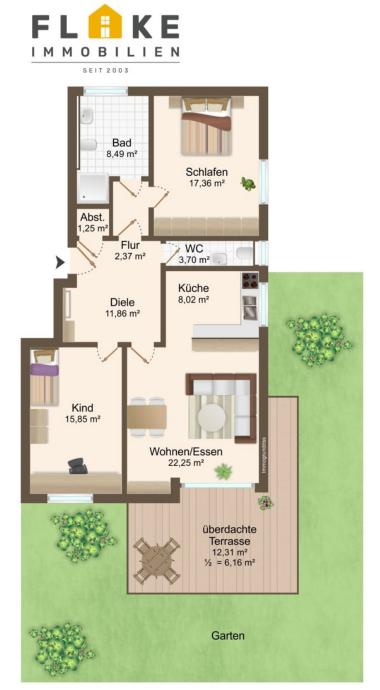


Diele / Eingangsbereich

Wichtiger Hinweis:



Objekt-Nr. 1959, Stand 04.11.2025



Wichtiger Hinweis: