

Neuwertige 3-ZKBB DG-Wohung (1.Stock) in gefragter Lage von Eltville inkl. Stellplatz



Preise & Kosten

Kaufpreis	245.000,- €
Provisionspflichtig	Nein
Käufercourtage	Für den Käufer provisionsfrei

Größe & Zustand

Wohnfläche	67 m ²
Lage im Objekt (Etage)	2
Gesamt Anzahl Etagen	2
Zimmer	3
Größe Balkon/Terrasse	1 m ²
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1992
Verkaufsstatus	offen

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	2034-03-03

Endenergiebedarf	134.10
Mit Warmwasser	Ja
Energiesparverordnung EnEV	seit dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E

Ausstattung	
Stellplatzart	Freiplatz

Objektbeschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung bietet nicht nur eine naturnahe Lage, sondern auch ein attraktives und durchdachtes Wohnkonzept auf ca. 68 m² Wohnfläche in einem 4-Parteienhaus.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: ein helles Wohn/Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Des Weiteren bietet die Wohnung einen kleinen Bereich für die Küche, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Diese drei-Zimmer Dachgeschosswohnung in Eltville ist die perfekte Wahl für Paare oder Singles, die auf der Suche nach einem schönen Zuhause mit einer gelungenen Mischung aus urbanem Leben und Naturidylle sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohnangebot begeistern!

Lage

Eltville am Rhein ist die älteste historische Wein-, Sekt- und Rosenstadt im Rheingau. Sie bietet mit ihrem historischen Stadtzentrum und den vielen Sehenswürdigkeiten eine herrliche Wohnqualität. Kindergärten, Realschule, Gymnasium und die Grundschule sowie gute Einkaufsmöglichkeiten sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Des Weiteren bietet die Stadt viele weitere medizinische Einrichtungen, Ärzte, sowie ein reichhaltiges Freizeitangebot und eine große gastronomische Vielfalt. Die Innenstadt und umliegenden Weinberge erreichen Sie fußläufig oder mit dem Auto in nur wenigen Minuten.

Ausstattung

- Wohn-Esszimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer
- Rollläden an allen Fenstern
- Ein Balkon
- Ein Kellerraum
- Ein Außenstellplatz

UG:

- Sieben gemauerte Kellerräume, davon einer der Wohnung zugehörig
- Ein großer Wasch- + Trockenraum zur gemeinschaftl. Nutzung
- Ein Raum für Fahrräder und Kinderwagen zur gemeinschaftl. Nutzung
- Hausanschlussraum

Sonstiges

Die Wohnung ist zurzeit vermietet. Da das Haus vor Kurzem nach WEG geteilt wurde, möchten wir darauf hinweisen, dass das bereits bestehende Mietverhältnis einen verlängerten Kündigungsschutz auch bei Eigenbedarf hat.

Sie denken darüber nach, Ihre Immobilie zu verkaufen? Als eines der führenden Maklerunternehmen im Rheingau, sind wir seit über 20 Jahren für Sie auch überregional tätig. Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich. Mit unserem Rundum-Sorglos-Paket erarbeiten wir eine individuelle Vermarktungsstrategie und begleiten Sie bis zum Notartermin und darüber hinaus. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und

Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, so sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt für ihn zu beschaffen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. Eine Rechts-/Steuer- oder Beratung zur Energieeinsparverordnung (EnEV) wird nicht erteilt. Keine Prüfung bereits verbauter Materialien/Schadstoffe durch Knös Immobilien. Unsere aktuelle Datenschutzerklärung ist jederzeit auf unserer Homepage www.knös-immobilien.de einsehbar. Hinweis gemäß § 36 VSBG: Die Fa. Knös Immobilien ist bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor folgender Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen: Ombudsmann Immobilien im IVD/VPB – Informations- und Beratungsstelle für Verbraucher e.V., Littenstraße 10, 10179 Berlin www.ombudsmann-immobilien.net



Küche



<https://knoes-immobilien.de/>