Schicke Wohnung mit toller Aussicht

2
67547

Objekt: X113-276

Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %, Courtage inkl. MwSt.

Freitext Courtage	Die Maklerprovision beträgt für den Käufer 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. des beurkundeten Kaufpreises und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig. Hiermit teilt der Makler nochmals ausdrücklich mit, dass er einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen hat.
Kaufpreis	190.000 €
Nebenkosten	415 €
Stellplatzkaufpreis Freiplatz	9.000 €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	76 m²
Zimmer	3
Anzahl Stellplätze	1
Balkone	1
Loggia	1
Baujahr	1974
Verfügbar ab	sofort

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	11-2028
Energieverbrauchskennwert	120.46kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	24.11.2018
Energieeffizenzklasse	D

Ausstattung

Bad	Wanne
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung, Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Fahrradraum	Ja
Rollladen	Ja

Objektbeschreibung

Diese schicke Wohnung mit einem Balkon und einer Loggia erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 76,5 m².
Durch die Diele im Eingangsbereich gelangen Sie in alle Räume. Auf der linken Seite befinden sich das Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, sowie das Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon.
Auf der rechten Seite befindet sich die Küche, das Kinderzimmer mit Zugang zur Loggia sowie das Wohnzimmer ebenfalls mit Zugang zum Balkon.
Aktuell werden in allen Wohnungen des Wohnkomplexes neue Fenster und Balkontüren, durch dreifach verglaste Kunststofffenster, ersetz. Es wird auch die Fassade isoliert, so dass in Zukunft durch die thermische Optimierung eine Heizkosteneinsparung entstehen wird.
Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Kfz-Stellplatz.
Die Nebenkosten für die Wohnung (inkl. dem Verbrauch), betragen derzeit 415,00 Euro pro Monat, davon sind 68,20 Euro Instandhaltungsrücklagen.
Für die thermische Sanierung hat die Eigentümergemeinschaft ein Darlehen aufgenommen, welches mit einer monatlichen Rate von 175,90 Euro zurückgeführt wird.
Hinweis: durch die thermische Sanierung, die aktuell am Objekt durchgeführt wird, werden die Verbrauchswerten laut vorliegendem Energieausweis abweichen.

Lage

Die Wohnung befindet sich im 5. OG eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Etagen in Zentraler Lage in Worms. Eine gute Verkehrsanbindung ist gegeben. Von hier aus sind Sie relativ schnell in allen Orten der Metropol-Region Rhein-Neckar. Alle Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie in der näheren Umgebung. Gute Einkaufsmöglichkeiten auch fußläufig. Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

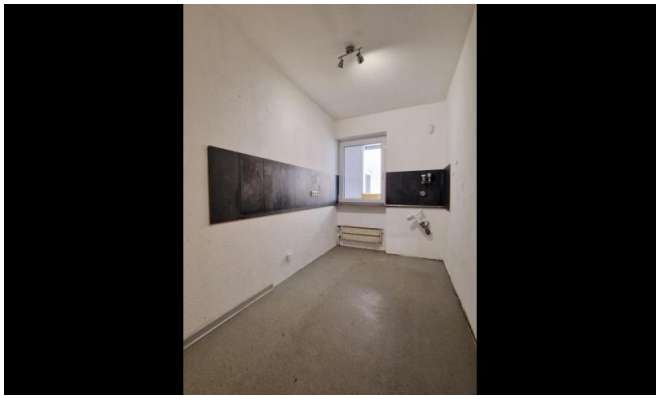
dreifach verglaste Kunststofffenster
1 Balkon
1 Loggia
Kellerraum
Aufzug
KFZ-Stellplatz (9.000,00 Euro)

Sonstiges

Sie möchten wissen wieviel Ihre Immobilie Wert ist? Über einen DEKRA zertifizierten Immobiliensachverständigen bekommen Sie bei uns eine professionelle Marktwertermittlung Ihrer Immobilie. Bitte sprechen Sie uns ganz unverbindlich an. Oder benutzen Sie das Bewertungsformular auf der Homepage von Miglietta Immobilien unter "Immobilien bewerten".

Adresse

2
67547



Loggia
Küche
Kind
Diele
Aufzug
Bad
Wohnen
Schlafen
Balkon

MIGLIETTA
Immobilien
Immobilien sind Vertrauenssache!
Roberto Miglietta
Immobilienmakler & Sachverständiger
0621 / 862 407 89
www.miglietta-immobilien.de
Ankauf
Verkauf
Vermietung
Beratung
Bewertung
Gutachten
DEKRA