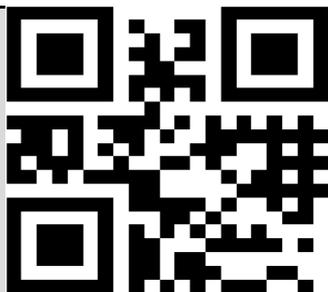


Exposé

Maisonette Wohnung in Viernheim



(aktuelles Exposé im Internet)



(mehr Bilder siehe im Anhang)

ImmoBlack GmbH

Ihr Business Partner für Immobilien

Tel: 06204 - 705 0 705

Mobil: 0176 - 2266 8811

eMail: Info@immoblack.de

Internet: ImmoBlack.de

Art	Zimmer	Wohnart	Etage
DHH	3-4 ZKB	Maisonette	OG/DG

Beschreibung:
Maisonette Wohnung mit tollem Ambiente und Terrasse

Weitere Daten:

Ort / Stadtteil	Viernheim
Strasse	Rathausstr. 98
Kaufpreis	263.000 €
Grundstücksgröße	337m ²
frei ab	sofort
Wohnfläche	89,07 m ² (laut Grundrissplan)
Hausgeld	ca. 160 €/mtl.
Baujahr	1920
EnEV 2014	V: 182,5 kWh/(m ² a), Erdgas,
Heizung erneuert	im Jahr 1995
Käuferprovision:	3,57% v.Kaufpreis inkl.19%MwSt.

Die schön eingerichtete Wohnung bietet ein besonderes Ambiente. Das **Wohnzimmer** lädt regelrecht zum Verweilen ein. Es verfügt über einen TV-Smart-Flach-Bildschirm und eine bequeme Couch. In dem angrenzenden **Essbereich** können es sich Ihre Gäste und Sie, an dem gr. Esstisch, Ihr zubereitetes Essen schmecken lassen.

Die **Küche** ist voll eingerichtet. Diverse Küchengeräte wie Spülmaschine, Mikrowelle, Kühlschrank mit Gefrierfach, schönes Geschirr machen das Kochen zum Vergnügen. Von der Küche aus kommen Sie direkt auf die schöne **Terrasse** mit Blick auf den Innenhof und die Hausrückseite.

Das **Badezimmer** ist modern und stylisch eingerichtet. Das **Schlafzimmer** befindet sich im Spitzboden und verfügt über ein großes Doppelbett und eine große Ankleide mit Klimaanlage. Die **Garderobe** ist ein separater Raum mit Abstellmöglichkeiten. **1 Keller, 1 Garage und 1 Stellplatz** gehören zu der Wohnung.

Das Hausgeld/Nebenkosten beträgt derzeit bei 2 Personen ca.160 €. Die Rücklagen kosten mtl. 50 € / 600 € p.a.

Das Guthaben der Rücklagen ist Stand 31.12.2023 bei 4.086,09 €



Ausstattung:

> Schlafzimmer	> Garderobenraum
> Kabel-Anschluss	> helle Wohnung
> Waschmaschine	> Kühlschrank
> Spülmaschine	> Einbauschränke
> Zentralheizung	> zentral gelegen
> Bettbezüge	> sonnige Wohnung
> Internet-Anschluss	> Treppe innenliegend
> Couch	> UMTS / Internet
> großes Esszimmer	> 1 x TV-Gerät
> mod. Einbauküche	> Garage
> schönes Duschbad	> Stellplatz
> voll möbliert	> Terrasse/Balkon
> Sonnenschutz	> Klimaanlage
> teilw.elekt. Rollläden	> Nichtraucherwohnung

Lage:

Viernheim liegt nördlich von Mannheim in Richtung Frankfurt. Ideale Anbindung zur Autobahn A6,A67,A659 und der A5.

Die Wohnung liegt in einer **zentralen Lage** und befindet sich in einem schönen und gepflegten 3 Fam. Haus im 2.OG und DG.

Im Innenhof des Hauses befindet sich die (zur Wohnung gehörende - in der Mitte Nr.3) **Garage** und davor ein **Stellplatz**

Die Wohnung wird mit dem kompletten Inventar, inkl. Garage / Stellplatz und Küche verkauft!

Bitte beachten:

Das Exposé wurde nach besten Wissen und Gewissen erstellt.

Es wird dennoch keine Haftung auf sämtliche Angaben übernommen.

Bei Fragen können Sie uns erreichen unter 06204 - 705 0 705 oder 0176 - 2266 8811

Exposé

Maisonette Wohnung in Viernheim

Haus Rückseite



Haus Strassenseite



Bei Fragen können Sie uns erreichen unter 06204 - 705 0 705 oder 0176 - 2266 8811

Exposé

Maisonette Wohnung in Viernheim

Wohnzimmer



Esszimmer



Bei Fragen können Sie uns erreichen unter 06204 - 705 0 705 oder 0176 - 2266 8811

Exposé

Maisonette Wohnung in Viernheim

Küche



Balkon / Terrasse



Bei Fragen können Sie uns erreichen unter 06204 - 705 0 705 oder 0176 - 2266 8811

Exposé

Maisonette Wohnung in Viernheim

Badezimmer



Dusche



Abstellraum / Garderobenraum



Bei Fragen können Sie uns erreichen unter 06204 - 705 0 705 oder 0176 - 2266 8811

Exposé

Maisonette Wohnung in Viernheim

Schlafzimmer



Ankleidezimmer

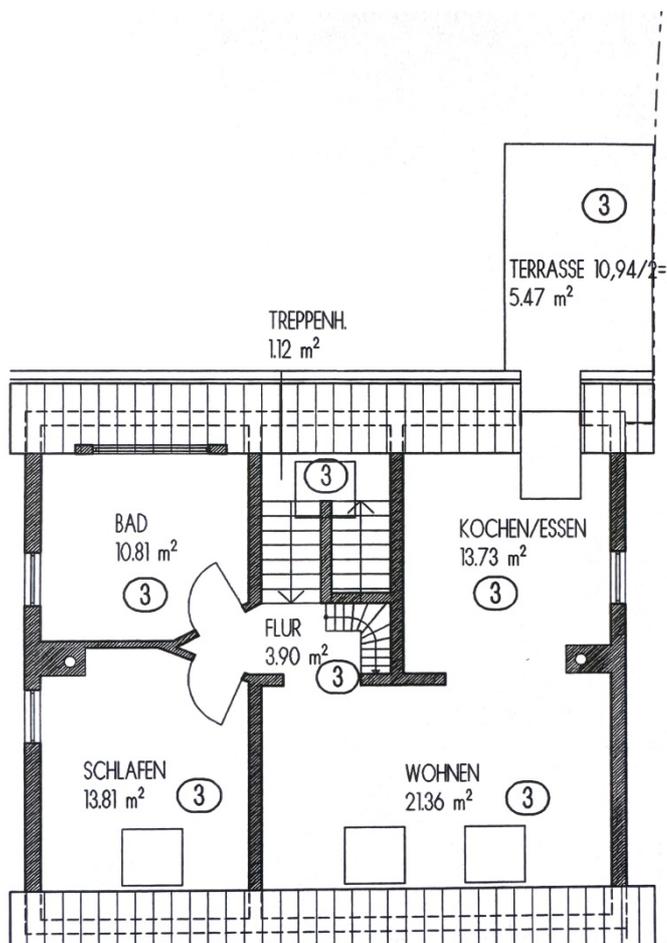


Bei Fragen können Sie uns erreichen unter 06204 - 705 0 705 oder 0176 - 2266 8811

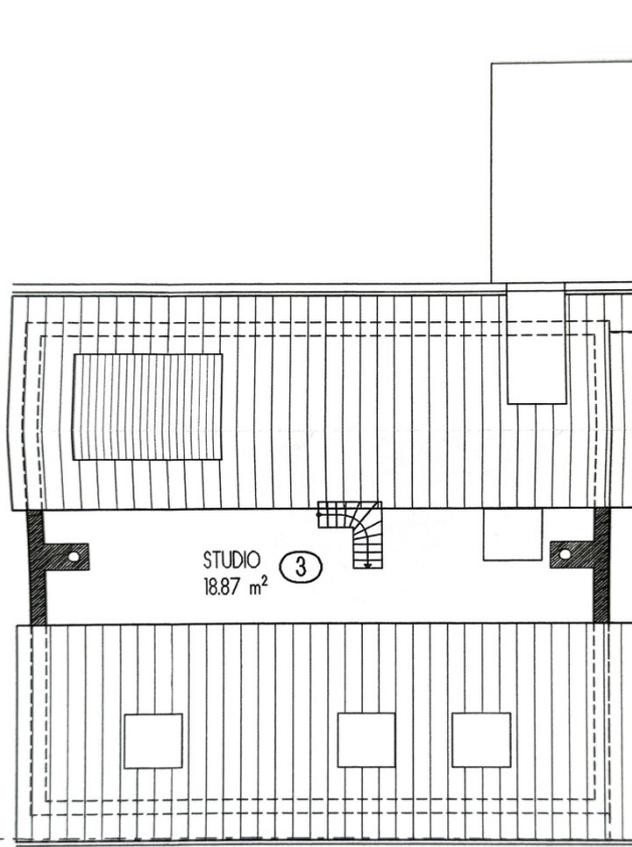
Exposé

Maisonette Wohnung in Viernheim

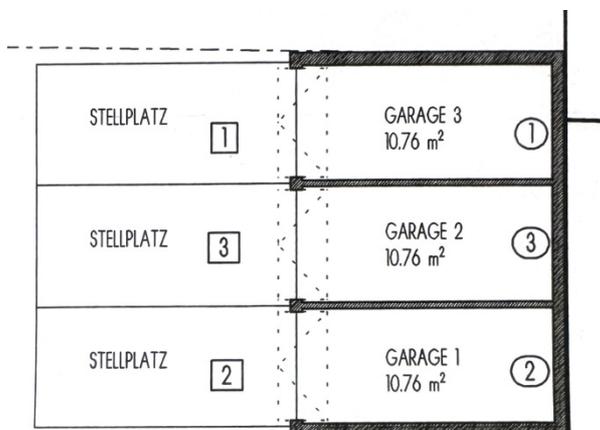
Wohnung Nr. 3 - 2.OG



Wohnung Nr. 3 - DG



Garagen- Stellplatzaufteilung



Haus Front

