



Willkommen zuhause: Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Gartenmitbenutzung in idealer Lage!



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Inmitten einer gepflegten und barrierefreien Immobilie bieten wir Ihnen eine wundervolle Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von etwa 60 m². Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung besticht nicht nur durch ihre praktische Aufteilung, sondern auch durch ihre liebevoll gestalteten Details, die ein warmes und einladendes Ambiente schaffen.

Genießen Sie sonnige Tage auf Ihrer eigenen Terrasse, die Ihnen Raum für Entspannung im Freien bietet. Der angrenzende Garten steht allen Bewohnern zur Mitbenutzung offen und lädt zu gemütlichen Spaziergängen oder geselligen Nachmittagen im Grünen ein.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen geräumigen Keller, der Ihnen genügend Platz für die Aufbewahrung Ihrer persönlichen Gegenstände bietet. Ihr Fahrzeug ist sicher in der Tiefgarage aufgehoben, dank des Auto-Stellplatzes im Doppelparker-System.

Die Lage dieser Wohnung ist nicht nur praktisch, sondern auch äußerst ansprechend. Hier finden Sie die perfekte Mischung aus Ruhe und urbaner Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche

Objekt:	132125612
Adresse:	65451 Kelsterbach
Baujahr:	1991
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 60,00 m ²
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenanzahl:	4
Etage:	0
Zustand:	Gepflegt
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Tiefgarage
Terrasse vorhanden:	Ja
Barrierefrei:	Ja
Vermietet:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	136 kWh/(m ² *a)



Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in Ihrer Nähe haben.

Wir laden Sie herzlich ein, diese Wohnung persönlich zu erleben und sich von ihrem Charme verzaubern zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie sich Wohnträume hier verwirklichen lassen.

Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie – wir freuen uns darauf, Sie willkommen zu heißen!

Stellplatzkaufpreis:	10.000,00 €
Kaufpreis:	270.000,00 €
Käuferprovision:	2 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Flur



Küche





Ausstattung

- Keller
- Terrasse
- Gemeinschaftsgarten
- Auto-Stellplatz in der Tiefgarage (Doppelparker)

- und, und, und

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Kelsterbach. Nahe gelegen gibt es verschiedene Buslinien und die Bahnlinien S8 und S9, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. Zu Fuß erreichen Sie ein paar Restaurants, Cafés, Ärzte, zwei Bäckereien und zwei Supermärkte. Einige Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Bars, eine Reinigung und eine Bibliothek finden Sie ebenfalls vor Ort.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Wohnzimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Schlafzimmer



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Flur



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Küche

