



96472 Rödental / Mönchröden

Helle Maisonette-Wohnung mit Balkon und Fernblick in Mönchröden



195.000 €

Kaufpreis

74,33 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Thilo von Berlepsch

Tel.: 09112477500

anfragen@spardaimmobilienvelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74,33 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	195.000 €
Hausgeld	220 €
Aussen-Courtage	3,57 % incl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.10.2024
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1998
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	94.70
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	C



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Die vorhandenen Möbel können ggf. nach Absprache mit übernommen werden.

- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, WC und Waschbecken
- Maisonettewohnung
- Balkon
- Außenstellplatz
- Hausmeister- und Hausverwaltungsservice
- niedriges Hausgeld (monatlich ca. 220,-- €, davon ca. 65,-- € nicht umlagefähig)
- Instandhaltungsrücklage vorhanden



Beschreibung

Es handelt sich hier um eine helle und gemütliche 3-Zimmer-Maisonettewohnung im Dachgeschoss mit Balkon und Stellplatz. Die Wohnung gliedert sich in Diele, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Küche, Flur, Schlafzimmer, Bad und ein weiteres Zimmer im zweiten Dachgeschoss. Ein Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschkeller und ein Außenstellplatz sind ebenfalls vorhanden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem modernem und optisch ansprechendem 5 Parteienhaus im 2. OG/DG. Auf Grund der Lage im Dachgeschoss ist die Grundfläche wesentlich größer als die angegebene Wohnfläche.

Vom Süd-West-Balkon aus bietet sich einen herrlichen Fernblick Richtung Coburg.

Die Immobilie liegt an einem Hang in einem ruhigen Wohngebiet. Von hier aus ist die Coburger Fußgängerzone mit dem Auto in gut 15 Minuten zu erreichen.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder zuhause@spardaimmobilienvelt.de























