

Provisionsfrei für Käufer! 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit EBK in Hochheim



65239 Hochheim

Vermietbare Fläche: 61,34 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 3.733,00 EUR

Scout-ID: 133319203
Objekt-Nr.: 1286ro

Objektart:	Eigentumswohnung
Wohnfläche ca.:	61,34 m ²
Etage(n):	16
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	92,70 kWh/(m ² *a)
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1969
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1969
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Personenaufzug:	Ja



Ihr Ansprechpartner:

Claussen Immobilien

Frau Maja Claussen

E-Mail: info@clausSEN-immobilien.de

Tel: +49 611 74344

Mobil: +49 171 6262020

Fax: +49 611 74345

Web: <http://www.claussen-immobilien.de>

Mieteinnahmen p.a. (Soll): 7.140,00 EUR

Provisionsfrei für Käufer! 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit EBK in Hochheim



65239 Hochheim

Vermietbare Fläche: 61,34 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 3.733,00 EUR

Objektbeschreibung:

Modernisierte 2-Zi.-Wohnung mit großzügiger Terrasse im beliebten Hochheim mit bester Verkehrsanbindung, fußläufig zu allen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

In einer sehr gepflegten, zu ca. 50% von Eigentümern bewohnten Wohnanlage mit 62 Einheiten liegt die angebotene Wohnung im Erdgeschoss mit einer schönen mit Kirschlorbeer eingewachsenen Terrasse.

Die Wohnung besticht mit einem sehr gelungenen Grundriss.

Die einladende Diele hat praktische Einbauschränke. Das Wohnzimmer ist großzügig und bietet auch Platz für einen großen Esstisch. Große Fenster zu zwei Himmelsrichtungen lassen viel Licht herein, der Deko-Kamin ist ein weiteres Highlight. Vom Wohnzimmer erreichen Sie die teilüberdachte Terrasse mit Markise und praktischem Abstellschrank. Die Küche liegt neben dem Essbereich und ist bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Der private Bereich bietet Schlafzimmer und ein geschmackvoll modernisiertes Bad mit großzügiger Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss. Ein Abstellraum im Keller rundet das Angebot ab.

Für die Hausbewohner gibt es Gemeinschaftsparkplätze, Fahrradkeller und Waschkeller mit hauseigenen Waschmaschinen und Trockner.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - bitte ausschließlich SCHRIFTLICH unter Angabe von Namen, Anschrift und Telefonnummer. Danke.

Ausstattung:

- Einbauküche in 2011 für ca. € 8.000,- angeschafft. Elektrogeräte (Geschirrspülmaschine, Backofen, Cerankochfeld) in 2019 erneuert. Kühlschrank gehört nicht dazu
- 2018: Badezimmer komplett modernisiert (übergroße Dusche mit Glastür, Waschtisch mit Unterschrank, Spiegelschrank, Hänge-WC, Handtuchheizkörper, Anschluss für eigene Waschmaschine)
- 2018: neue Wandfliesen Küche und Wohnung neu tapeziert und gestrichen
- 2019: neue Terrassenbodenfliesen und neue Markise
- 2020: neue Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung
- Kunststoff-Rollläden an allen Fenstern
- PVC-Boden in der gesamten Wohnung inkl. Küche
- weiße Einbauschränke Diele
- Schrank auf Terrasse
- Deko-Kamin im Wohnzimmer
- weiße Innentüren mit modernen Beschlägen
- Gegensprechanlage mit Öffner
- Fernwärmeheizung mit Warmwasserversorgung
- Fernsehanschluss: Kabelfernsehen

Lage:

Hochheim, die Wein- und Sektstadt mitten im Rhein-Main-Gebiet, bietet einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen u.a.) befinden sich in unmittelbarer Nähe der angebotenen Wohnung und sind gut fußläufig erreichbar.

Es gibt ein vielfältiges Freizeitangebot. Die romantische Altstadt bietet schöne Fachwerkhäuser, gemütliche Straußenwirtschaften sowie zahlreiche Cafés und Restaurants. Beliebte Feste sind der Hochheimer Markt und das Hochheimer Weinfest. In wenigen Minuten sind Sie außerdem in den Weinbergen, perfekt zum Jogging oder für ausgedehnte Spaziergänge.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl per Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr hervorragend. Die Landeshauptstadt Mainz ist ca. 9 Kilometer und die Landeshauptstadt Wiesbaden ist ca. 14 Kilometer entfernt. Mit der S-Bahn und durch die sehr guten Autobahnverbindungen ist die Frankfurter Innenstadt in ca. 30 Minuten und der Flughafen Rhein-Main in ca. 20 Minuten zu erreichen.

Sonstiges:

Die Immobilie ist zur Zeit von den Eigentümern bewohnt und wird in Kürze freigestellt und kann dann neu vermietet werden (übernehmen wir auf Wunsch gerne für Sie).

Diese Immobilie wird im Bieterverfahren verkauft. Der Mindestkaufpreis beträgt € 229.000,-. Ihre schriftlichen Gebote nehmen wir bis zum 15.09.2022 entgegen. Die Immobilie ist für den Käufer provisionsfrei! Wir haben einen qualifizierten Alleinauftrag und werden vom Verkäufer bezahlt.

Das Objekt wird im dynamischen Bieterverfahren verkauft. Ihr Gebot reichen Sie bitte mit einer Finanzierungsbestätigung oder einem Kapitalnachweis bis 15.09.2022 schriftlich oder per Email ein an:
Maja Clausen Immobilien, Am Erkelsborn 11, 65189 Wiesbaden, Fax: 0611-7 43 45, Email: info@clausen-immobilien.de

Es ist uns ausdrücklich vorbehalten das Bieterverfahren vorzeitig zu beenden. Sie haben dadurch auch die Möglichkeit durch ein besonders attraktives Gebot die vorzeitige Beendigung des Bieterverfahrens zu erreichen.

Hinweis: Die Eigentümerzustimmung ist vorbehalten, d.h. die Eigentümer sind nicht zur Annahme eines bestimmten Gebotes verpflichtet. Rechte und Pflichten entstehen bei Verkäufer und Käufer erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.

Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen, die wir für verlässlich halten - weil sie uns aber von Dritten übermittelt wurden, können wir keine Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit übernehmen. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich - Irrtümer, Änderungen oder Zwischenverkauf müssen vorbehalten bleiben.

Provisionsfrei für Käufer! 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit EBK in Hochheim



65239 Hochheim

Vermietbare Fläche: 61,34 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 3.733,00 EUR

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Vertrauen Sie auf unsere Kompetenz und Erfahrung! Immobilien sind seit mehreren Generationen unsere Leidenschaft. Seriosität, Integrität und wertorientierte Unternehmensführung sind ein Anspruch, dem wir uns jeden Tag stellen.

Wir stehen für Tradition und Moderne. Durch die Kooperation mit Herrn Dipl. Ing. Marcus F. Claussen bieten wir Ihnen das Beste aus 2 Generationen und eine hohe Qualifikation.

Herr Dipl. Ing. Marcus F. Claussen bringt als Architekt und Immobilienmakler eine über das übliche Maß hinausgehende Expertise und Sachverstand mit, um Sie hervorragend beraten zu können.

Wir ermitteln den marktgerechten Kaufpreis für Ihre Immobilie und besprechen mit Ihnen die optimale Vermarktungsstrategie. Ihr Projekt wird bei uns betreut wie ein eigenes Projekt, versprochen.

Wir freuen uns auf ein Kennenlernen.

Claussen Immobilien - professionell . seriös . persönlich



Terrasse



sichtgeschützte Terrasse



Terrasse

Provisionsfrei für Käufer! 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit EBK in Hochheim



65239 Hochheim

Vermietbare Fläche: 61,34 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 3.733,00 EUR



Wohnen/Essen



Wohnzimmer



Terrasse



Terrasse

Provisionsfrei für Käufer! 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit EBK in Hochheim



65239 Hochheim

Vermietbare Fläche: 61,34 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 3.733,00 EUR



Essbereich mit Deko-Kamin



Diele



Einbauküche



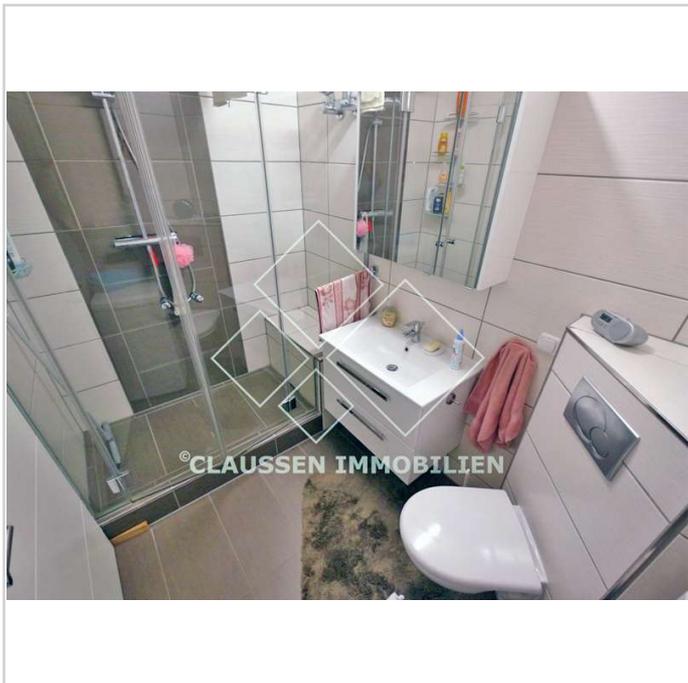
Schlafzimmer

Provisionsfrei für Käufer! 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit EBK in Hochheim



65239 Hochheim

Vermietbare Fläche: 61,34 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 3.733,00 EUR



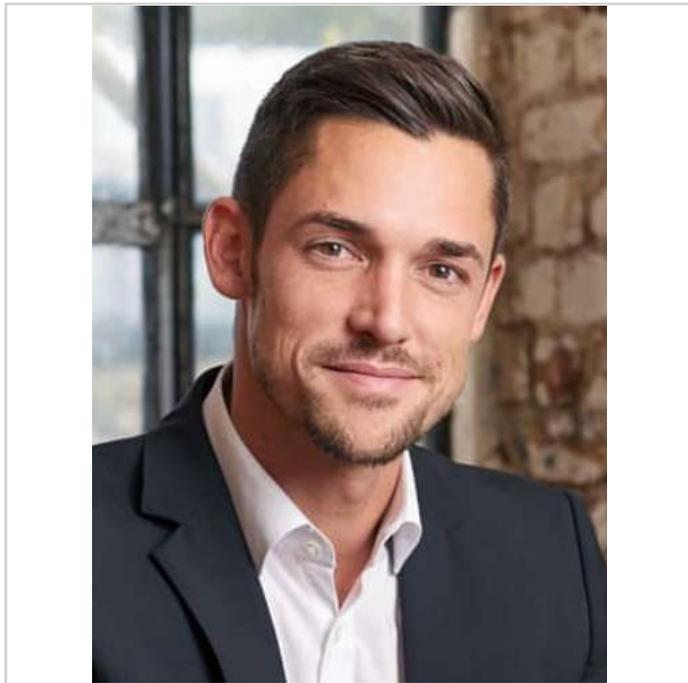
Badezimmer



Badezimmer



Maja Claussen



Marcus Claussen

Provisionsfrei für Käufer! 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit EBK in Hochheim

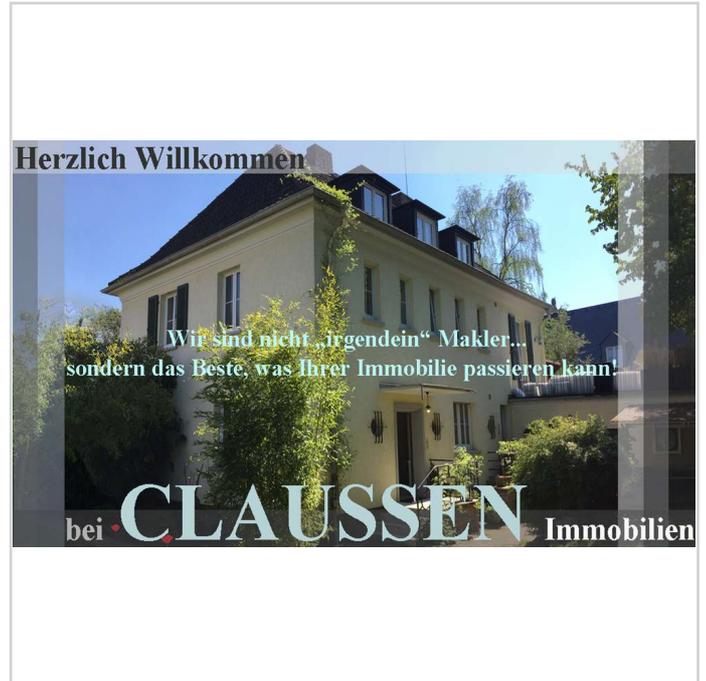


65239 Hochheim

Vermietbare Fläche: 61,34 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 3.733,00 EUR



Top Makler Deutschland 4/2022



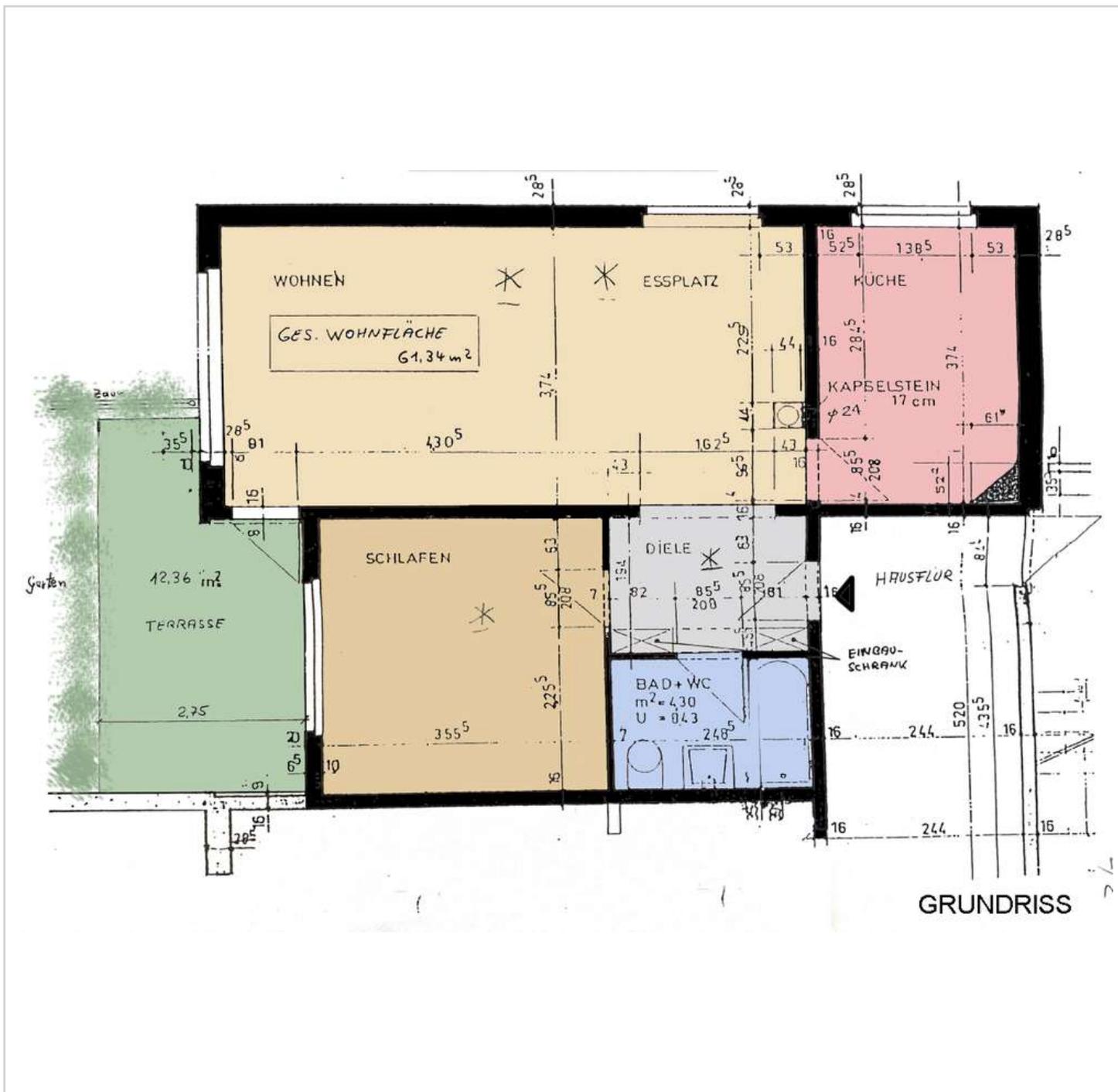
Clausen Immobilien

Provisionsfrei für Käufer! 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit EBK in Hochheim



65239 Hochheim

Vermietbare Fläche: 61,34 m²
 Kaufpreis: 229.000,00 EUR
 Kaufpreis pro m²: 3.733,00 EUR



Grundriss

Provisionsfrei für Käufer! 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit EBK in Hochheim



65239 Hochheim

Vermietbare Fläche: 61,34 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 3.733,00 EUR

