

## Schicke Wohnung mit toller Aussicht

### 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,-



### Objektbeschreibung

Diese schicke Wohnung mit einem Balkon und einer Loggia erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 76,5 m<sup>2</sup>.

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 Kunststoffenster, ersetzt. 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.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	76 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Anzahl Stellplätze	1
Balkone	1
Loggia	1
Baujahr	1974
Verfügbar ab	sofort



## 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

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



## Ausstattung

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

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	11-2028
Energieverbrauchskennwert	120.46kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	24.11.2018
Energieeffizienzklasse	D



## 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"..



Balkon



Kinderzimmer



Loggia



Küche



Bad



Blick aus dem Balkon



KFZ-Stellplatz



Grundriss - WHG 115

Immobilienmakler & Sachverständiger

**0621 / 862 407 89**

[www.miglietta-immobilien.de](http://www.miglietta-immobilien.de)



**Ankauf  
Verkauf  
Vermietung  
Beratung**

## Adresse

2  
67547

