



Objektnummer 000006

## **Familienfreundliche Maisonettewohnung in Wölfersheim Berstadt, 4 Zimmer, Balkon, Keller, Stellplatz**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>200.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3% des Kaufpreises (zzgl. 19% MwSt.) zzgl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>98,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>9,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>

m&k immobilien GbR | Ina Kaucher und Patricia Mayer

Regionalbüro: Gebr.-Grimm-Str. 9 | 35516 Münzenberg Gambach | Fon: 06033-9289097

Hauptsitz: Kurstraße 23 | 61231 Bad Nauheim | Fon: 06032-7848719 | Fax: 06032-7848591

[Online ansehen](#)

<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>07.08.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>123.4 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Nein</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>07.08.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

## Lage

*Wölfersheim ist eine charmante Gemeinde im hessischen Wetteraukreis, die sich durch ihre ruhige und naturnahe Lage auszeichnet. Die Gemeinde liegt etwa 30 Kilometer nordöstlich von Frankfurt am Main und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte über die Autobahn A45 sowie die Bundesstraße B3. Die nahegelegenen Bahnhöfe ermöglichen zudem eine bequeme Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln.*

*Berstadt, ein Stadtteil von Wölfersheim, ist besonders für seine ländliche Idylle und familiäre Atmosphäre bekannt. Hier finden Sie eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege in der malerischen Umgebung. Die Gemeinde bietet zudem eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, was sie besonders attraktiv für Familien macht.*

*Die Kombination aus ländlichem Charme und der Nähe zu größeren Städten wie Friedberg und Bad Nauheim sorgt dafür, dass Wölfersheim/Berstadt sowohl für Pendler als auch für Naturliebhaber ein idealer Wohnort ist. Die Gemeinschaft legt großen Wert auf ein aktives Vereinsleben und zahlreiche Veranstaltungen, die das Miteinander fördern.*

*Insgesamt bietet Wölfersheim/Berstadt eine hohe Lebensqualität mit einer gelungenen Balance zwischen Ruhe und urbanem Leben in der näheren Umgebung.*

## Objektbeschreibung

*Diese großzügige Eigentumswohnung mit ca. 98 qm befindet sich in einem gepflegten 6-Parteien-Haus aus dem Jahr 1998 und bietet Ihnen ein ideales Wohnambiente. Die Wohnung erstreckt sich über das zweite und dritte Obergeschoss und verfügt über 4 Zimmer, einen überdachten Balkon, einen Keller sowie einen Stellplatz. Genießen Sie die Vorzüge von Berstadt mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe.*

## Ausstattung

*Die Ausstattung der Wohnung überzeugt durch helle, großzügig geschnittene Schlafzimmer, eine moderne Einbauküche sowie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Im oberen Stockwerk erwartet Sie ein großes Studiozimmer, das vielseitig genutzt werden kann.*

## Sonstiges

**Die Wohnung ist leer und kann direkt bezogen werden. Die Böden sind mit Laminat in Holzoptik oder Fliesen ausgestattet. Zusätzlich profitieren Sie von einem geräumigen Kellerraum, einer Waschküche, einem Trocknerraum und einem Fahrradkeller sowie einem Stellplatz direkt am Haus.**

**Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!**

**Hinweis zur Courtage und Identifikation:**

**Bei Kaufobjekten ist die im Exposé ausgewiesene Courtage nach Abschluss des Kaufvertrages vom Käufer zu zahlen. Der Makler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe geschlossen.**

**Gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 Geldwäschegesetz sind wir seit 2014 verpflichtet, unsere Vertragspartner (einschließlich Interessenten im Erstkontakt) zu identifizieren. Bitte senden Sie uns daher vorab eine Kopie Ihres Personalausweises per Email zu oder bringen Sie diese zum Besichtigungstermin mit.**

**Danke für Ihr Verständnis.**





