

# Exposé

## Wohnung in Hünstetten

### Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Hünstetten- Beuerbach



Objekt-Nr. **OM-295925**

#### Wohnung

Verkauf: **231.000 €**

Ansprechpartner:  
Ute + Andreas Heimlich  
Mobil: 0176 39609676

Schornmühlstr. 8  
65510 Hünstetten  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In beehrter Lage von Hünstetten-Beuerbach befindet sich diese Eigentumswohnung im 1.OG eines ruhigen und gepflegten 6-Parteien-Hauses. Die Wohnung wurde 2019 komplett modernisiert (Heizung, Türen, Bad, Gäste-WC und Bodenbeläge).

Die Wohnfläche beträgt ca. 95 m<sup>2</sup> und verteilt sich wie folgt: Flur, Gäste-WC, großzügige Küche mit Essbereich, Tageslichtbad, Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung, großes helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon (+ca. 8 m<sup>2</sup>, nicht in Wfl. Berechnung enthalten). Zusätzlich ist ein separater Kellerraum und ein Gemeinschaftswasch- und Trockenraum vorhanden.

Ein aktuelles Marktwertgutachten liegt vor. Hieraus ergibt sich ein Marktwert in Höhe des angesetzten Kaufpreises.

Verkauf erfolgt PROVISIONSFREI direkt vom Eigentümer.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin, damit sie sich persönlich von der Lage und Ausstattung überzeugen können.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Lage:

In Hünstetten-Beuerbach wohnen Sie im Grünen und sind dennoch in wenigen Fahrminuten in Bad Camberg und auf der A3 in Richtung Köln/Frankfurt-Flughafen oder der B417 in Richtung Wiesbaden/Limburg. Die Bundesstraße 417 Richtung Wiesbaden (ca. 25 Autominuten) und Limburg (ca. 20 Autominuten) erreichen Sie in ca. 5 Autominuten. Den Frankfurter Flughafen erreichen Sie in ca. 35 Minuten.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten finden Sie wenige Fahrminuten entfernt in den umliegenden Ortschaften, insbesondere in Bad Camberg, Wallbach und in Kesselbach. Die öffentlichen Verkehrsmittel bieten eine gute Anbindung. Eine Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	107,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

