

Osthofen

# Helle und gut geschnittene Dreizimmerwohnung in Osthofen!

????????? ??????????: 24154001



????? ??????????: 220.000 EUR • ??????????: ca. 76 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

???????? ??????????: 24154001 - 67574 Osthofen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24154001 - 67574 Osthofen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24154001	????? ???????	220.000 EUR
?????????????	ca. 76 m <sup>2</sup>	?????????????	???????
?????? ????????	???????????????? ??????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	2		
?????????	3		
????????????? ???	2	?????????	???????
?????????????		????????????????	
?????????????	1	?????????	??????, ?????????????????? ?????????, ??????????
????? ??????????????	1981		

???????? ??????????: 24154001 - 67574 Osthofen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ????????????	125.70 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	18.06.2029	???????????? ????????????? ??????????	D
????? ????????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2005

???????? ??????????: 24154001 - 67574 Osthofen

?? ?????????



???????? ??????????: 24154001 - 67574 Osthofen

?? ?????????



???????? ??????????: 24154001 - 67574 Osthofen

?? ?????????



???????? ??????????: 24154001 - 67574 Osthofen

?? ?????????



???????? ??????????: 24154001 - 67574 Osthofen

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**0800 – 333 33 09**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???????? ??????????: 24154001 - 67574 Osthofen

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht eine geräumige 3-Zimmer-Wohnung im gepflegten Zustand, die sich auf einer Wohnfläche von ca. 76 m<sup>2</sup> befindet. Das Objekt wurde im Jahr 1981 erbaut und ist somit solide und gut erhalten. Die Immobilie bietet ein attraktives Wohnambiente und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung punktet mit einer idealen Raumaufteilung, die aus zwei hellen Schlafzimmern, einem gemütlichen Wohnzimmer, einer separaten Küche und einem Badezimmer besteht. Des weiteren verfügt sie über einen sonnigen Balkon, der zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt. Der Innenbereich der Wohnung besticht durch helle Räume und große Fenster, die viel natürliches Licht hereinlassen und eine angenehme Atmosphäre schaffen. Die praktische Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage und bietet dennoch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Das nahegelegene Stadtzentrum ist bequem fußläufig zu erreichen. Zusätzlich bietet das Objekt ausreichend Stauraum dank eines separaten Kellerabteils. Ein KFZ-Stellplatz ist ebenso im Kaufpreis inkludiert. Diese Wohnung eignet sich perfekt für Menschen, die eine gepflegte Immobilie in zentraler und dennoch ruhiger Lage suchen. Durch die gute Raumaufteilung, den Balkon und die praktische Etagenheizung bietet sie ein angenehmes Wohngefühl zu einem attraktiven Preis. Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

???????? ??????????: 24154001 - 67574 Osthofen

??? ??? ??? ????????????

Osthofen liegt ungefähr 8 km nördlich von Worms. Die Gemeinde Osthofen fusionierte 2014 mit der Verbandsgemeinde Westhofen zur neuen Verbandsgemeinde Wonnegau. Durch eine sehr gute Infrastruktur und durch die zentrale Lage zwischen dem Rhein-Main-Gebiet und dem Rhein-Neckar-Gebiet hat sich Osthofen zu einer sehr attraktiven Wohngemeinde entwickelt. Osthofen verfügt über einen Bahnhof und es besteht eine sehr gute Bahn-Verbindung zwischen Mainz und Ludwigshafen. Außerdem ist die Autobahn A61 und die Bundesstrasse B9 in nur wenigen Minuten sehr gut zu erreichen.

???????? ??????????: 24154001 - 67574 Osthofen

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2029. Endenergiebedarf beträgt 125.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 24154001 - 67574 Osthofen

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Markus Platt

---

Petersstraße 18 ??????????  
E-Mail: worms@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)