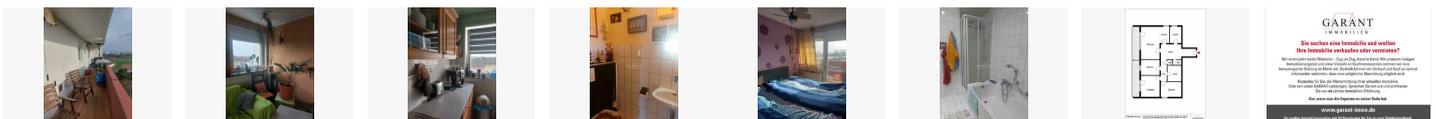


# WEITBLICK GENIESSEN UND SCHÖN WOHNEN

Preis: 300.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244514>  
Artikelnummer #244514

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
**Telefon:** 07751-918250  
**Fax:** 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 15.03.24

## Preis

**Preis:** 300.000 €  
**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

# WEITBLICK GENIESSEN UND SCHÖN WOHNEN

Preis: 300.000 €

Details

**Wohnfläche:** 112 (m<sup>2</sup>)

**Anzahl Zimmer:** 4

**Anzahl Badezimmer:** 1

---

# WEITBLICK GENIESSEN UND SCHÖN WOHNEN

Preis: 300.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Die clevere Raumaufteilung überzeugt vom großzügigen, hellen Wohnzimmer und auch vom Schlafzimmer aus erreichen Sie die enorm Platz bietende Loggia mit dem interessanten Ausblick. Vor zuviel Sonne schützt die Markise. Durch den extra Flur sind das Schlafzimmer sowie 2 weitere Zimmer abgeteilt und bieten dadurch eine Privatsphäre. Küche, Badezimmer und Gäste-WC runden das Platzangebot auf der Etage ab. Zur Wohnung gehören 2 Tiefgaragenplätze, Fahrradraum und ein Keller. Renovierungsarbeiten wären noch zu leisten. Hausmeisterservice vorhanden. Die Heizung wurde 2021 von einer Öl auf Gasheizung umgestellt. Die Wohnung ist barrierefrei zu erreichen. und ... aber sehen Sie selbst. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Biebesheim am Rhein ist eine Gemeinde im südhessischen Kreis Groß-Gerau. Westlich von Darmstadt, nördlich von Worms. Umgeben von viel Natur mit hohem Freizeitwert. Beliebte Ausflugsziele sind u.a. der Naturpark Kühkopf-Knoblochsau und der Eicher See. Dinge für den täglichen Bedarf sind zu Fuß erreichbar ebenso Freizeiteinrichtungen, Kita und Grundschule. Gute öffentliche Bus-/S-Bahn-Anbindungen. Rhein-Main Metropolen wie Frankfurt, Mainz und Wiesbaden sind per Anbindung an A67/A5 gut zu erreichen. Die Wohnung selbst liegt in einer ruhigen Umgebung.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 66,50 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse B (<75)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1972

**Objektnummer:** 606.148

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1972

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 66,5 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** B

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Gäste-WC

barrierefrei

barrierefrei

Fahrradraum

\* Böden: Fliesen, Linoleum \* Fenster: Doppelsolierverglasung Kunststoff, zum Teil mit Rollläden \* 2012 Aufzug erneuert \* 2014 Dach erneuert \* 2018

Fassadensanierung inkl. Balkone \* 2021 Heizungsanlage inkl. Leitungen und Schornstein \* 2021 Aufzug (Seil, Sicherheits-Video-Überwachung)

Notstromaggregat für Wasserpumpen, Beleuchtung und Brandmeldesystem<br/><br/>

# WEITBLICK GENIESSEN UND SCHÖN WOHNEN

Preis: 300.000 €

## Beschreibung

Die clevere Raumaufteilung überzeugt vom großzügigen, hellen Wohnzimmer und auch vom Schlafzimmer aus erreichen Sie die enorm Platz bietende Loggia mit dem interessanten Ausblick. Vor zuviel Sonne schützt die Markise. Durch den extra Flur sind das Schlafzimmer sowie 2 weitere Zimmer abgeteilt und bieten dadurch eine Privatsphäre. Küche, Badezimmer und Gäste-WC runden das Platzangebot auf der Etage ab. Zur Wohnung gehören 2 Tiefgaragenplätze, Fahrradraum und ein Keller. Renovierungsarbeiten wären noch zu leisten. Hausmeisterservice vorhanden. Die Heizung wurde 2021 von einer Öl auf Gasheizung umgestellt. Die Wohnung ist barrierefrei zu erreichen. und ... aber sehen Sie selbst. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

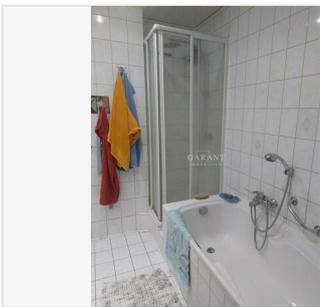
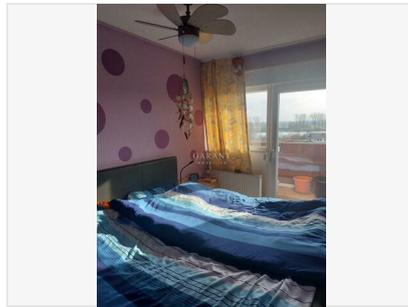
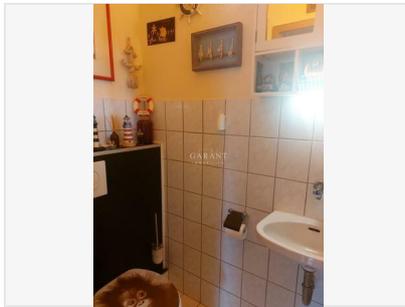
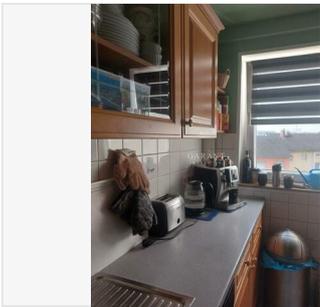
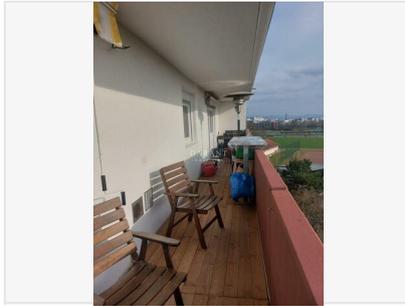
## Objekt Standort

[Biebesheim am Rhein, Deutschland](#)

# WEITBLICK GENIESSEN UND SCHÖN WOHNEN

Preis: 300.000 €

## Produktbilder



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen  
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.