



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

VERKAUFT - Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in zentrumsnaher Lage



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_362	Stand vom:	02.09.2022
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1968
Ort:	76744 Wörth am Rhein	Wohnfläche:	70,05 m ²
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	210.000,00 €	Hausgeld:	191,00 €
-------------------	--------------	------------------	----------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2019-10-23
Jahrgang:	2008	Baujahr Heizung:	1968
Wertklasse:	B	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	68.10 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Deutschland GmbH	Name:	Carlo Leibeck
Straße:	14	Ort:	76829 Landau
Telefon:	06341 5496360	Faxnummer:	06341 5496361
E-Mail:	carlo.leibeck@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese schöne Eigentumswohnung im 3.Obergeschoss in Zentrumslage bietet Ihnen auf 3 Zimmer verteilt genug Platz für angenehmes Wohnen. Mit seinem großzügigen Wohnzimmer, einem Kinderzimmer, welches auch für die Arbeit von Zuhause aus genutzt werden kann, einem Schlafzimmer und einem Balkon, bietet diese Wohnung Raum zur Entspannung vom Alltag. Für Stauraum sorgt ein Abstellraum am Eingang der Wohnung, sowie ein Schrank am Ende des Flurs.

Durch die Eingangstür in der vierten Etage gelangen Sie in den Flur, welcher alle Räume miteinander verbindet. Der Flur, sowie das Wohnzimmer wurden mit Laminat in Fliesenoptik ausgestattet. Zu Ihrer linken Seite befindet sich die Küche, welche mit einer Einbauküche ausgestattet ist, welche im Kaufpreis enthalten ist. Hier liegen helle Fliesen, außerdem bietet Sie Abstellfläche für alltägliche Haushaltswaren.

Im Uhrzeigersinn erreichen Sie als nächstes das Schlafzimmer, welches in diesem Fall in Richtung Osten ausgerichtet ist. Am oberen Ende des Flurs finden Sie das Tageslichtbad. Dieses ist mit einer Duschbadewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Daneben befindet sich das eigentliche Schlafzimmer, welches die aktuellen Eigentümer als Büro nutzen.

Als letzten Raum dieser Wohnung erreichen Sie das Wohnzimmer mit Platz für Couch, Esstisch und Fernsehschrank. Gelegen auf westlicher Seite und mit Zugang zum Balkon komplettiert dieses Zimmer diese schöne Wohnung.

Der anliegende Garten ist für Anwohner frei nutzbar. Kostenfreie Parkmöglichkeiten finden Sie an der Straße oder einem nahegelegenen Parkplatz.

Die doppelt verglasten Kunststofffenster wurden 2014 erneuert, ebenso wie der Laminatboden.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung einfach selbst und lassen Sie sich diese Gelegenheit auf ein neues Zuhause nicht entgehen

Lage:

In der verbandsfreien Stadt Wörth am Rhein leben ca. 18.000 Einwohner und liegt es im Kreis Germersheim, im Süd-Osten der Pfalz. Wörth liegt direkt am Rhein, gegenüber von Karlsruhe. Es ist bekannt für das dortige Mercedes-Benz-Werk (dem größten LKW-Montagewerk der Welt). In Wörth befindet sich außerdem die Stadtverwaltung, Schulen, Tankstellen, Supermärkte, Friseure, Restaurants, Bars, einige Sportvereine im Umkreis und vieles mehr.

Es hat eine direkte Anbindung an die A65, worüber Karlsruhe (ca. 14km), Landau (ca. 24km) und Neustadt an der Weinstraße (ca. 42km) gut zu erreichen sind.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Fenster von 2014

- Balkon in Richtung Westen
- Doppelt verglaste Kunststofffenster (2014)
- Gemeinschaftlicher Keller- u. Fahrradraum
- Tageslichtbad mit Duschbadewanne
- Laminatboden
- Abstellraum

Sonstiges:

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 06341-5496360 erreichbar.

Bei Kauf verpflichtet sich der Käufer an Fabian Lauer Immobilien, Franchisenehmer der Kensington Finest Properties Deutschland GmbH, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen. Durch Ihre Anfrage bestätigen Sie die Vereinbarung der Maklercourtage.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Wir bitten Sie für die Bearbeitung Ihrer Anfrage Ihre Adresse und Telefonnummer mit anzugeben.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

Bilder

KSW362-Wohnzimmer



KSW362-Außenansicht Front



KSW362-Außenansicht Seite



KSW362-Balkon



KSW362-Balkon



KSW362-Flur



KSW362-Küche



KSW362-Schlafzimmer



KSW362-Kinderzimmer/Büro



KSW362-Badezimmer



Carlo Leibeck

Ihr persönlicher Ansprechpartner

KENSINGTON ist für mich die optimale Vereinigung aus Qualität und Zielstrebigkeit. Dem Kunden den bestmöglichen Service zu bieten und auf Zufriedenheit aufzubauen, das ist wofür KENSINGTON steht.

Ein freundliches und effizientes Team zu haben und die Möglichkeit meine Freude an Immobilien auszuleben, hat für mich einen enormen Wert. Diese Freude teile ich gerne mit unseren Kunden, welche sich zu 100% auf uns verlassen können! Das Interesse an Häusern wurde schon in meiner frühen Kindheit geweckt, da ich mit meiner, zum Großteil aus Immobilienmaklern bestehenden Familie, diese Freude immer teilen durfte und nun auch mit meinen zukünftigen Kunden und Geschäftspartnern.

Mein Name ist Carlo Leibeck, zertifizierter Immobilienmakler bei KENSINGTON Finest Properties Deutschland und ich freue mich auf unser baldiges Kennenlernen.

Ihr Immobilienspezialist in der Region Südliche Weinstraße,

Carlo Leibeck



Carlo Leibeck
Lizenzierter Immobilienspezialist
Showroom Landau in der Pfalz
Martin-Luther-Straße 14 · 76829 Landau
Tel.: 0157 308 359 16 · carlo.leibeck@kensington-international.com

Team KENSINGTON

Ihre Immobilienspezialisten in der Region

Wir stehen Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite. Gemeinsam mit unseren Kunden unterstützen wir diverse Organisationen.

KENSINGTON Südliche Weinstraße: dynamisch · jung · innovativ · fair



Fabian Lauer



Lydia Doberstein



Carlo Leibeck

Martin-Luther-Straße 14 · 76829 Landau
Tel.: 06341 54 963 60 · suedliche-weinstrasse@kensington-international.com

www.kensington-suedliche-weinstrasse.com

Martin Wiland und Kevin Bergwitz

Liebe Immobilieninteressenten von KENSINGTON Südliche Weinstraße,

WIR SIND MARTIN WILAND UND KEVIN BERGWITZ

Unsere Aufgabe ist es, Menschen den Kauf ihrer Immobilie zu ermöglichen. Dabei arbeiten wir Hand in Hand mit dem jungen Team von KENSINGTON Südliche Weinstraße zusammen, um möglichst viele Menschen in die eigene vier Wände zu begleiten oder sie beim Kauf einer Kapitalanlage zu unterstützen.

Während Sie durch KENSINGTON Südliche Weinstraße Ihre Wunschimmobilie erhalten, kümmern wir uns um die passende Finanzierung. Sie erleben bei uns eine enge Zusammenarbeit mit

unseren Kunden und profitieren gleichzeitig von sehr guten Konditionen. Im Vordergrund jeder Beratung stehen Ihre persönlichen Vorstellungen rund um den Kauf einer Immobilie. Diese bilden die Basis für Ihre Finanzierung. Wir erleben gemeinsam und auf Augenhöhe, bis alle Ihre Fragen geklärt sind.

Das Wesen erhalten Sie bei uns Unterstützung bei der Dröhung Ihrer Unterlagen. Diese helfen wir für Sie an- und freuen Sieblich mehr Zeit für die Disposition und Gestaltung Ihrer neuen Immobilie.

- Baufinanzierungen
- Anschaffungsfinanzierungen
- Perspektivische Finanzierungen
- Umschuldungen
- einfache Modernisierungsdarlehen
- Nutzung günstiger Förderkredite

Gemeinsam mit dem Team von KENSINGTON Südliche Weinstraße beraten wir uns dafür zukünftig mit Ihnen zusammen zu arbeiten.

Reisen Sie jetzt oder zukünftig eine Finanzierung? Rufen Sie uns an, wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

Viele Grüße

MARTIN WILAND
0176-42336726

KEVIN BERGWITZ
0176-40551781



Benjamin Grill Versicherungen



Allianz

Allianz Beratungs- und Vertriebs-AG
Benjamin Grill
Leiter der Kundenberatung
Kaufmann für Versicherungen und Finanzen
Tel.: 0151/51400421
Benjamin.grill@allianz.de
<https://vertretung.allianz/bg.landau-pfalz>



Ich bin gerne für Sie da, wenn es um die Absicherung Ihrer Immobilie geht und freue mich auf Sie.
Ihr Benjamin Grill

Grundriss

