

Let the Sunshine in: Supersonnige ETW mit XL-Südwestbalkon und Stellplatz in Bockenheim!

67278 Bockenheim an der Weinstraße, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 2157



VERKAUFEN
VERMIETEN
VERTRAUEN

seit 1961...
BASTIAN
Immobilien

+49 6241 6141
www.bastian-worms.de
info@bastian-worms.de

Wohnfläche ca.: **75 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **219.000 EUR**



Let the Sunshine in: Supersonnige ETW mit XL-Südwestbalkon und Stellplatz in Bockenheim!

Objekt ID	2157
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	67278 Bockenheim an der Weinstraße
Etage	1
Wohnfläche ca.	75 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche
Käuferprovision	3,57 incl. MwSt.
Hausgeld	271,57 EUR
Kaufpreis	219.000 EUR



Objektbeschreibung

Sonne - Freizeit - Leben! So geht genießen..., wenn Sie sich entschließen, diese 75 m² große Eigentumswohnung im 1. OG eines 1994 errichteten Gebäudes mit wenigen Parteien zu erwerben. Der Schnitt unkonventionell, die Räume voller Licht, hervorragende Ausstattung, eine große Terrasse mit bestmöglicher Südwest-Orientierung, ein Wohnumfeld mit viel Grün, damit wäre sie genau das richtige Zuhause für eine ausgewogene Work-Life-Balance. Ein Heim, auf das man sich freut! Darüber hinaus gefällt die Wohnung durch ihre ruhige, aber dennoch verkehrsgünstige Lage und der Tatsache, dass sogar ein PKW-Stellplatz Bestandteil des attraktiven und wertstabilen Angebotes ist.

Sonniges Flair schon in der Eingangsdiele, was auf dem türlosen, breiten Übergang in das sehr helle Wohn-/Esszimmer beruht. Allein die unterschiedliche Beschaffenheit der Bodenbeläge geben beiden Funktionszonen Kontur. Darin zeigt sich die Individualität der Immobilie ebenso wie in Asymmetrie und Größe der beiden Bereiche.

Dem Wohn-/Esszimmer und Herzstück der Wohnung, schenkt eine großzügige Verglasung reichlich Tageslicht und schafft dabei den direkten Bezug zum angrenzenden Südwestbalkon. Die Grenzen zwischen drinnen und draußen verschwimmen, wodurch ein Gefühl von Weitläufigkeit entsteht. Auf dem überdachten Balkon im XL-Format fühlt sich eine Sitzgruppe für das Essen mit Freunden und die schicke Outdoor-Lounge zum Chillen gleichermaßen wohl. Vor zu viel Sonne schützt eine Markise.

Auch Schlafzimmer, Küche und ein Badezimmer mit Tageslicht erschließen sich jeweils von der Eingangsdiele aus. Die Küche verfügt über eine schicke Einbauküche und bietet genügend Platz für das Frühstück zu zweit. In einer Kammer ist Abstellfläche für Reinigungsutensilien bzw. Vorräte vorhanden. Weitere Lagermöglichkeiten befinden sich im Keller des Hauses.

Treppenhausreinigung, Kehr- und Winterdienste übernimmt ein Hausmeisterservice.

Wir freuen uns darauf Ihnen eine außergewöhnliche Immobilie präsentieren zu dürfen. Lassen Sie sich also persönlich von dem Charme dieser Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit unserem Büro.

Ausstattung

Optische und funktionale Ansprüche wurden bei dieser Eigentumswohnung im gleichen Maße harmonisch umgesetzt.

Die hellen Materialien und Farben der Innenausstattung unterstützen den positiven Gesamteindruck, sind modern und zeitlos.

Hochwertiger Laminatboden im Holzdekor der neuesten Generation steht in Wohn- und Schlafräumen für Wärme und Geborgenheit.

Strapazierfähiger, weißer Fliesenboden fand in Eingangsdiele und Küche Verwendung.

Nahezu alle Wände sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

Türen in hellem Holzton und weiße Fenster vervollständigen das freundliche Ambiente.

Zum Ausstattungspaket zählt die topaktuelle, weiße Einbauküche der renommierten Marke Nolte inklusive Miele-Elektrogeräten.

Ebenfalls absolut im Trend liegt das vor nicht allzu langer Zeit renovierte Badezimmer. Dabei wurde auch hier Wert auf die langlebige Qualität bekannter Hersteller gelegt u. a. Villeroy & Boch. Und das Ergebnis kann sich sehen lassen: Großformatige weiße Wand- und dunkle Bodenfliesen kombinierte man mit weißen Sanitäröbekten und weißen Hochglanz-Badmöbel. Außerdem verspricht eine Walk-in-



Dusche mit Rainshower-System und Echtglas-Trennwand komfortables Duschvergnügen
Für Waschmaschine und Trockner sind Anschlüsse installiert.

Der zur Wohnung gehörende Kellerraum verfügt über einen Stromanschluss.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.08.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Idyllische Lage in einem ruhigen Wohngebiet von Bockenheim und nur wenige Gehminuten von Ortskern und Bahnhof entfernt.

Das beschauliche Winzerdorf Bockenheim an der Weinstraße gehört dem Landkreis Bad Dürkheim bzw. der Verbandsgemeinde Grünstadt an.

Eine reizvolle Umgebung, aber auch die direkte Anbindung an die B 271 sowie die Nähe zu A 6 und A 61 machen Bockenheim zu einem idealen Wohnort. Die Metropolregion Rhein-Neckar und somit die Städte Ludwigshafen, Mannheim, Heidelberg befinden sich fast vor der „Haustür“. Alzey und Worms sind per PKW in Kürze erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist dem Verkehrsverbund Rhein-Neckar angeschlossen, Regionalbahnen bedienen die Strecke der Pfälzischen Nordbahn im Rheinland-Pfalz-Takt.

Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Grundschule und Restaurants sind vor Ort vorhanden. Die Vielzahl an Vereinen steht für das lebendige Miteinander in Bockenheim.

Die malerische Landschaft der Pfalz mit ihrem mediterranen Flair garantiert einen hohen Freizeitwert. Entdecken Sie die Vorzüge einer der sonnigsten Regionen Deutschlands auf ausgedehnten Wander- und Radtouren, bei dem Besuch eines der zahlreichen Weinfeste, dem gesellige Zusammensein in einer gemütlichen Winzerstube oder Straußwirtschaft.





VERKAUFEN
VERMIETEN
VERTRAUEN

SEIT 1987
BASTIAN
Immobilien

+49 6241 6141
www.bastian-worms.de
info@bastian-worms.de

Headfoto



Diele



Diele



Diele



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Diele



Tageslicht-Duschbad



Wohnen-Essen



Duschbad



Walk-in-Dusche



Küche





Nolte-Einbauküche



Nolte-Einbauküche



Nolte-Einbauküche



Wohnen-Essen



Wohnen-Essen



Wohnen-Essen





Zugang Balkon



Balkon



Balkon



Markise



Umgebung



Stellplatz





Zufahrt Privatstraße

