

EXPOSÉ

terrakon  
IMMOBILIENBERATUNG

## 3 Zimmer-ETW mit Balkon in Top-Lage am oberen Steinberg



### ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 63225 Langen (Hessen)

Baujahr: 1992

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 97 m<sup>2</sup>

Hausgeld (ca.): 385,- €

Etage: 2

Anzahl Etagen: 2

Balkon: ja

**Kaufpreis**  
**€ 395.000,-**

**terrakon Immobilienberatung**

Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950

Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

> Dachgeschosswohnung  
> Langen (Hessen)  
> 3 Zimmer

> 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: VK250204



## Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	63225 Langen (Hessen)
Baujahr	1992
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	97 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	395.000,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Hausgeld (ca.)	385,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Ausstelldatum	2025-02-20
Energieausweis gültig bis	19.02.2035
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1992
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	3
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.02.2025
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

In ruhiger Lage am oberen Steinberg in Langen, liegt diese schöne und lichtdurchflutete Eigentumswohnung.

Die frisch renovierte Wohnung verfügt über 3 Zimmer auf einer Wohnfläche von 100 m<sup>2</sup>.

Der große und überdachte Balkon lädt nicht nur bei schönem Wetter zum Entspannen ein.

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum von 6 m<sup>2</sup>.

## Ausstattung:

- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusch, WC
- großer Balkon

## Lagebeschreibung:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in Langen im Gebiet oberer Steinberg.

Langen mit seinen mehr als 39.000 Einwohnern ist eine moderne Stadt mit Tradition. Ein breites Kultur- und Freizeitangebot, Baudenkmäler, erstklassige Schulen und Bildungseinrichtungen, vielfältige soziale Dienstleistungen für alle Generationen, Fachärzteezentrum und Asklepios Klinik, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, eine moderne Breitbandversorgung, gut erreichbare Naherholungsgebiete in Feld und Wald sowie ein modernes Wirtschaftszentrum machen Langen attraktiv.

Zentrale Lage zwischen Frankfurt-Offenbach-Darmstadt. Autobahnanschlüsse an A 5 und A 661. Regionalexpresshalt und S-Bahn mit Taktverkehr Richtung Frankfurt und Darmstadt. Zahlreiche Buslinien verkehren nach und innerhalb Langens. Flughafen Frankfurt Rhein-Main und Flugplatz Egelsbach in unmittelbarer Nähe.

## Sonstiges:

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Haftung:

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Provisionshinweis:

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Langen (Hessen)
- > 3 Zimmer

- > 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK250204



sonstige Kaufnebenkosten:

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

## Objektbilder:



Blick vom Balkon



Wohnen - Essen



Schlafen



Wohnen - Essen



Kind

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Langen (Hessen)
- > 3 Zimmer

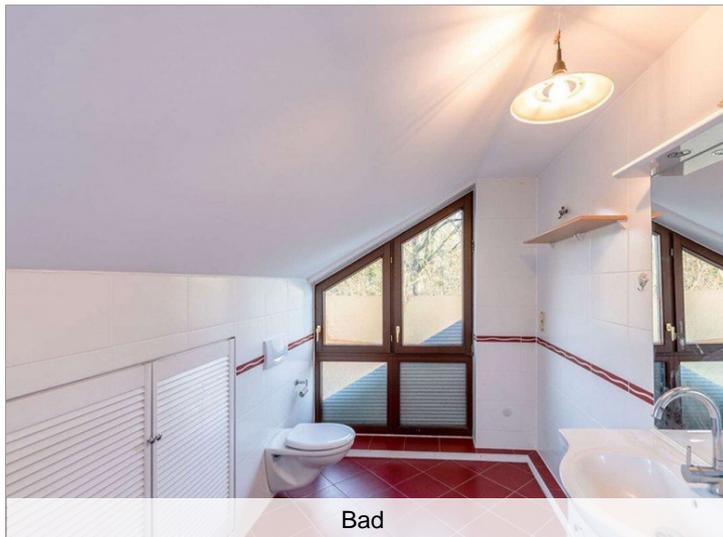
- > 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK250204



Flur



Küche



Bad



Bad II

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Langen (Hessen)
- > 3 Zimmer

- > 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK250204

