



GERMERSHEIM, IN DER KLEINEN AU 8-12, WE021

Fläche	50,50 m ²
Zimmer	2
Bäder	1
Lage	EG
Art	Etagenwohnung

Räume	Balkon
Boden	Laminat, Fliesen, Linoleum
Heizungsart	Etagenheizung
Energieart	Gas

Kaltmiete p.a.	4.362,00 €
Kaufpreis pro m²	2.237,50 €
Kaufpreis	113.000,00 €

Sonstiges	Personenaufzug, Unterkellert, Garage / Stellplatz
------------------	--



Objekt

Das u-förmige, sechsgeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss der Liegenschaft In der Kleinen Au 8- 12 wurde 1993 auf einem 10.214 m² großen Grundstück erbaut. Zum Verkauf stehen 104 der insgesamt 247 Wohnungen der Wohnanlage sowie Tiefgaragenplätze, Carports und Frestellplätze. Die Wohnungsgröße der 1-, 1,5- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen variiert von 25 bis 108 m². Jede Wohnungen hat einen eigenen Balkon und die verbauten Kunststofffenster sind doppelt verglast. Heizungsanlagen und Warmwasserversorgung unterscheiden sich in den einzelnen Häusern der Anlage. Je nach Lage erfolgt die Beheizung der Wohnungen über eine Gas-Etagenheizung als Therme oder eine Sammel-Blockheizung, die Warmwasserversorgung ebenfalls über die Gas-Etagenheizung oder Elektrodurchlauferhitzer. Das Objekt ist voll unterkellert, videoüberwacht und verfügt über Aufzüge. Die gesamte Wohnanlage befindet sich in einem sehr guten Zustand. 2009 wurde die Außenfassade neu gestrichen. Anlage und Freiflächen werden von einem Hausmeister und einem Gärtner betreut und gepflegt. Ein Spielplatz, die zahlreichen Grünanlagen in der Nähe sowie Lage und Infrastruktur sorgen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität und machen die Wohnungen der Anlage für Mieter aller Altersklassen interessant.

Lage

Das Objekt liegt fußläufig nur ca. fünf Minuten entfernt vom Bahnhof Germersheim, das Stadtzentrum erreicht man in knapp zehn Minuten. Ebenfalls in Laufnähe befinden sich der Schwanenweiher mit angrenzendem Spielplatz, der Ludwigspark und das historische Ludwigstor. Und auch der Rhein befindet sich ganz in der Nähe.

Standort

Germersheim überzeugt durch seine Lage, seine Geschichte und ein überaus hohes Maß an Lebens- und Wohnqualität. In der Rheinebene, zwischen Ludwigshafen/Mannheim und Speyer im Norden, Karlsruhe im Süden und Landau sowie der französischen Grenze im Westen gelegen, genießen die rund 22.000 Einwohner die Vorzüge und den Charme dieser modernen aber dennoch ruhigen Stadt in der Pfalz, die Internationalität, mediterranes Flair und europäische Vielfalt in sich vereint. Die mächtige historische Festung, kleine Gassen, idyllische Plätze, schöne Grünanlagen, eine Vielzahl an Sehenswürdigkeiten und

Naturlandschaften machen Germersheim ebenso einzigartig, wie das vielfältige Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebot, eine hervorragende Infrastruktur und das besondere Klima mit warmen Sommern, fast schneelosen Wintern und einer Höchstzahl an Sonnenstunden.



Germersheim_3



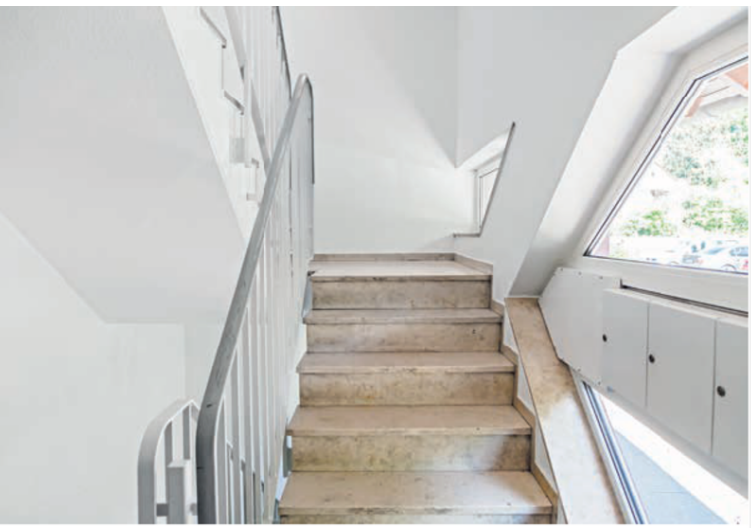
Germersheim_4



Germersheim_5



Germersheim_6



Germersheim_7



Germersheim_8