

Blick über das Donautal und Obernzell! 2-Zimmer-Wohnung mit Tageslichtduschbad, Terrasse und EBK



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Souterrain
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	ca. 65,81 m ²
Zimmer:	2
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	230,00 EUR
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	66,00 kWh/(m ² *a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	B
-------------------------	---

Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	offen
Sanitär:	Dusche Bidet	Fenster Tageslichtbad
Balkon/Terrasse:	Garten	Terrasse
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Gartenmitbenutzung	Kelleranteil
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

In einer ruhigen Anliegerstraße befindet sich die gegenständliche 2-Zimmer-Wohnung.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und Ärzte befindet sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung.

Beschreibung:

Die gegenständliche Wohnung befindet sich im Untergeschoss eines 2012 erbauten 6-Familienhauses. Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet zusätzlich befindet sich im Badezimmer ein Handtuchheizkörper. Weiter ist dieses mit einer Dusche, Waschmaschinenanschluss, WC und einem Spiegelschrank ausgestattet. Die enthaltene aus dem Baujahr stammende Einbauküche ist mit einem Kühl-, Gefrierschrank, einem 4-Plattenherd, einem Backofen, einem Geschirrspüler und einen Dunstabzug ausgestattet. Direkt daneben befindet sich der Wohn-Essbereich mit Ausgang zur Terrasse. Von hier aus haben Sie den besten Blick unverbaubar. Das Schlafzimmer hat ebenfalls eine gute Größe und lässt sich bestens Möblieren. Die gesamte Wohnung ist mit Fliesenböden versehen. Als kleines Extra steht Ihnen ein Abstellraum zur Verfügung.

Ausstattung:

Flur, Abstellraum, Schlafzimmer, Bad, Wohn- und Esszimmer, Terrasse, Gartenanteil

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 65,81 m².

Sonstige Angaben:

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist ein Kellerabteil mit Licht und Steckdose über den Wohnungsstromzähler und eine gepflegte Einbauküche.

Vor dem Haus ist ein gemeinschaftlicher Besucherparkplatz vorhanden.

Die Hausgeldvorauszahlung beträgt laut Hausverwalter 230,00 €.

Der Rücklagenstand für das gesamte Gebäude betrug zum 31.12.2024 / 9.586,18 €.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 66 kWh/(m²a)
Energieträger: Erdgas H
Baujahr Wohngebäude: 2012 , Baujahr Anlagentechnik: 2012
Energieeffizienzklasse: B

Maklercourtage: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. Käuferprovision.

Alle Angaben zur Immobilie, alle Maße und m² sowie alle Daten in Bezug auf Baujahr, Renovierung, etc. wurden uns vom Eigentümer der Immobilie übermittelt. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Ansprechpartner



Alexander Resch

Vermietungsabteilung

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil: 0171/ 348 22 14
eMail: alexander.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



