
Ruhig gelegen und dennoch zentrumsnah!



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

Kaufpreis:	213.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 64,00 m ²
Zimmer:	2
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Garage/Stellplatz:	10.000,00 EUR
Hausgeld:	350,00 EUR
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 143,00 kWh/(m²*a)

Warmwasser: Ja

Energieeffizienzklasse: E

Befeuerungsart: Gas Städtische Stromversorgung
Städtische Wasserversorgung

Küche: EBK

Stellplatz: Tiefgarage

Sanitär: Dusche Fenster
Tageslichtbad

Balkon/Terrasse: Balkon

TV: Kabelanschluss

Kommunikation: DSL

Zustand: gepflegt

Sonstiges/Wohnen: Kelleranteil

Möbliert: nicht möbliert

Fenster: Kunststofffenster

Böden: Fliesen Laminat

Derzeitige Nutzung: frei

Beschreibung

Lage:

Besondere Wohnlage! Urban und doch grün. Zentrumslage und doch ruhig. Wohnensemble und doch privat. Die Wohnung liegt in der Wöhlerstraße, einer ruhigen Seitenstraße mit bester Anbindung.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Die Wöhlerstraße ist zentral in der Neustadt gelegen, unweit von Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfes. In ca. 10 Gehminuten erreichen Sie die Werktoore von der Wackerchemie AG.

Beschreibung:

Burghausen ist mit knapp 20.000 Einwohnern die größte Stadt im oberbayrischen Landkreis Altötting. Große Firmen binden viele Mitarbeiter an diesen Standort. Wohnraum wird immer gesucht. Ein idealer Ort für ein nachhaltiges, sicheres Investment. Freie Grundstück in günstigen Stadtlagen sind kaum vorhanden. Wohnungen in guten Lagen können nicht beliebig vermehrt werden. Nutzen Sie jetzt die günstige Gelegenheit und erwerben Sie diese interessante Wohnung mit bester Raumaufteilung.

Diese 2-Zimmer-Wohnung ist das optimale Stadtdomizil bzw. ein sehr interessantes Investment. Die perfekte Raumaufteilung bietet Ihnen viel Stellfläche für Ihre Möbeln. Die Raumgestaltung ist für ein Pärchen oder auch für eine Wohngemeinschaft (zwei separat begehbare Zimmer) geeignet. Das Duschbad ist raumhoch weiß gefliest und genauso wie die Küche mit einem Fenster ausgestattet. Die Raumaufteilung mit großem Schlafzimmer, zentraler, geräumiger Diele, sowie hellen Wohn-/Essbereich hält vielen Vergleichen stand. Auch einen Abstellraum hat der Architekt nicht vergessen. Auf dem Balkon können Sie in Ruhe das Stadtleben genießen.

Ausstattung:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche (mit einer älteren Einbauküche versehen) mit Fenster, Duschbad raumhoch weiß gefliest mit Fenster, zentrale Diele, Balkon.

Die Wohnfläche beträgt ca. 64 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht leer und kann sofort bezogen werden.

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist ein Kellerabteil sowie die mobile Anbauküche.

Die Hausgeldvorauszahlung beträgt laut Eigentümer 350,00 €.

Der Rücklagenstand für das gesamte Ensemble betrug zum 31.12.2024 390.519,29 €

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 143 kWh/(m²a)
Energieträger: Erdgas
Baujahr Wohngebäude: 1993, Baujahr Wärmezeuger: 1993
Energieeffizienzklasse: E

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

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

213.000,00 €

Exposé - Objekt-Nr.: 200081

+ 10.000,00 € TG
223.000,00 €

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



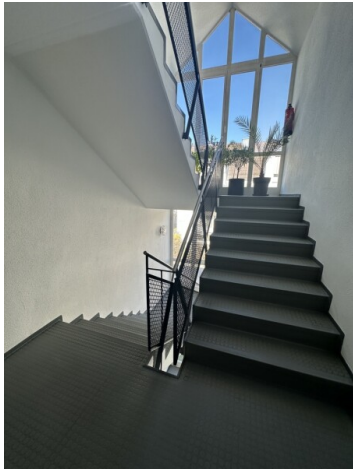
Thomas Resch

Verkauf: Eigentumswohnungen

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 673 26 59
eMail: thomas.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder





Grundrisse

