




Harmonische Dachterrassenwohnung

¹⁰⁰₁₀⁰⁴ 73137465#PSAcTk

Objektnummer

 1995

Baujahr

 50 m²

Wohnfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

Die wundervolle Wohnung liegt im 2. Obergeschoss des im Jahre 1995 neu erbauten Mehrfamilienhaus. Diese Wohnung besticht durch ihre Lage und durch ihre schöne Aufteilung. Der große und sehr helle Wohnraum ist das Herz der Wohnung. Der wertige Laminatboden verleiht dem Wohnraum einen ebenso besonderen Flair, sowie die im Raum befindliche Einbauküche. Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten. Das absolute Highlight ist eine nach Süden ausgerichtete Dachterrasse! Weiter besitzt die Wohnung noch einen Carportstellplatz, ein Kellerabteil mit ca. 8 qm, sowie ein Fahrradraum und einen Trockenraum.

Flächen

Wohnfläche	50 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etagen	2
Etage	2
Stellplätze	1
Stellplatzart	Carport
Carport-Stellplätze	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
----------------------------	---------------

Ausstattung

2 Zimmer, Kochecke mit heller Einbauküche, Diele, Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster. Rollos an allen Fenstern, wertiger Laminatboden im Wohnzimmer und Diele, große Dachterrasse, Kellerabteil ca. 8qm, Fahrrardraum. Trockenraum, Carportstellplatz

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Küche	Einbauküche

Lage & Infrastruktur

Der Markt Bad Abbach ist der Geburtsort von Kaiser Heinrich II. Der wundervolle Ort kann auf eine lange und ereignisreiche Geschichte zurückblicken und ist seit Jahrzehnten ein bekannter und gleichermaßen beliebter Kur- und Fremdenverkehrsort. Eingebettet in der herrlichen Landschaft des Donautals ist Bad Abbach auch als Wohnort sehr geschätzt. Die verkehrsmäßige Anbindung ist durch das nahegelegene Autobahnkreuz Regensburg - Passau - Nürnberg - München optimal gewährleistet. Attraktive Einkaufsmöglichkeiten und gemütliche Cafés sind in unmittelbarer Nähe.

Preise

Kaufpreis	136.000 €
Hausgeld	139 €
Käuferprovision	Käuferprovision: 3,57 % inkl. Mwst. vom noteriel verbriefen Verkaufspreis
Stellplatzkaufpreis (Carport)	2.500 €
Außenstellplatzkaufpreis	2.500 €
Stellplatzkaufpreis (Garage)	2.500 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	122,00 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Gas
Baujahr (Energieausweis)	1995
Energieausweis-Ausstellungsdatum	1970-01-01
Energieausweis-Jahrgang	vor 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen









Grundrisse



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus, featuring a gold crown icon above the text "Immobilien24plus" in white, all set against a dark blue rectangular background.

Immobilien24plus

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **info@immobilien24plus.de**