Immobilien24plus



Zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage! Wohlfühlwohnung mit Balkon

106241795#PSAcTk	2000	55 m²	2
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Zum Verkauf steht diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 3.Obergeschoß eines im Jahr 2000 errichteten Wohnhauses mit 20 Wohneinheiten. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 55,24 m2 und stellt die ideale Option für Eigennutzer oder Kapitalanleger dar.
Sie liegt in einer ruhigen Wohngegend von Bad Abbach und besticht durch seinem tollen Ausblick.
Empfangen werden Sie im Flur der Wohnung, von welchem Sie Zugang zum Schlafzimmer, dem Bad sowie dem großzügig geschnittenen Wohnzimmer haben. Die Küche bietet Hobbyköchen ausreichend Platz zur freien Entfaltung. Auch hier können Sie sich dank eines großen, isolierverglasten Fensters an reichlich Tageslicht erfreuen.
Die beiden Wohnräume sind mit einem gepflegten Linoleumfußboden ausgestattet, der die vorteilhaft geschnittenen Zimmer im Zusammenspiel mit dem hohen Tageslichteinfall in angenehmer Wärme erstrahlen lässt.
Besonders hervorzuheben ist der Balkon mit schönem Blick, der das besondere Highlight dieser Immobilie darstellt und zusätzlich zu einem angenehmen Wohnkomfort beiträgt. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die Seele baumeln lassen.
Zum Objekt gehört ein Keller, der Ihnen als weiterer Stauraum zur Verfügung steht.
In einer Tiefgarage können Sie bequem Ihren PKW abstellen. Ein Winter- sowie ein Hausreinigungsdienst runden das attraktive Angebot ab.

Flächen

Wohnfläche	**55,24 m²**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Etagen	**4**
Etage	**3**
Stellplatzart	**Tiefgarage**
TG-Stellplätze	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2000**
Zustand	**gepflegt**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**nach Absprache**

Ausstattung

2 Zimmer, Küche inkl. Einbauküche, Bad, Flur, Balkon, Kellerabteil, Tiefgaragenstellplatz

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**
Küche	**Einbauküche**

✓ barrierefrei ✓ Personenaufzug

Preise

Kaufpreis	**179.000 €**
Hausgeld	**140 €**
Käuferprovision	**Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzl.Mwst. vom verbrieften Verkaufspreis**
Außenstellplatzkaufpreis	**9.000 €**
Stellplatzkaufpreis (Garage)	**9.000 €**
Stellplatzkaufpreis (Tiefgarage)	**9.000 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieverbrauchskennwert	**69,00 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Baujahr (Energieausweis)	**2000**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**1970-01-01**
Energieausweis-Jahrgang	**vor 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen









Zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage! Wohlfühlwohnung mit Balkon

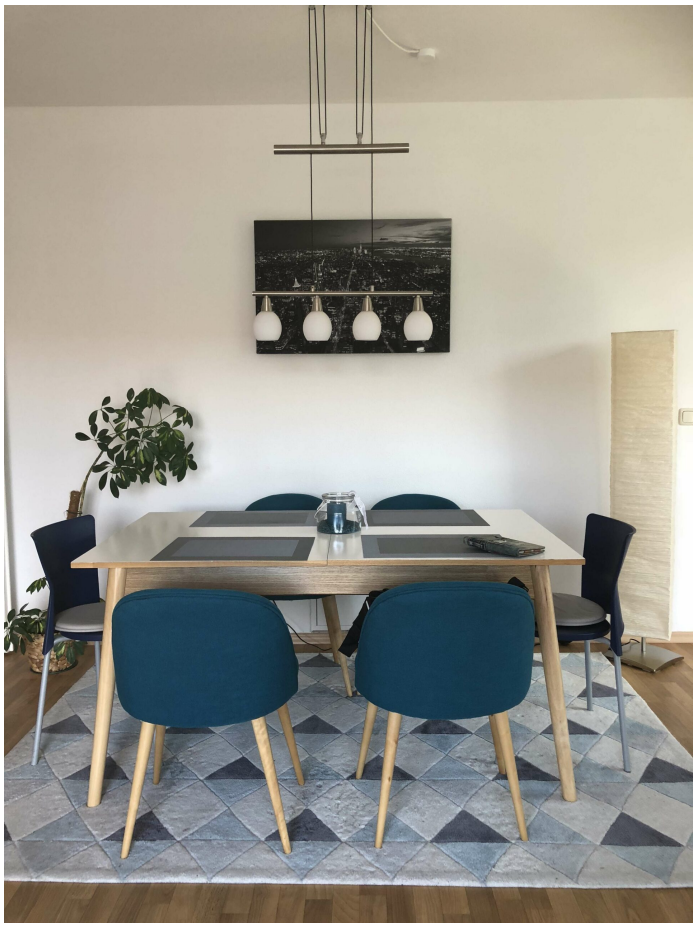




Zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage! Wohlfühlwohnung mit Balkon









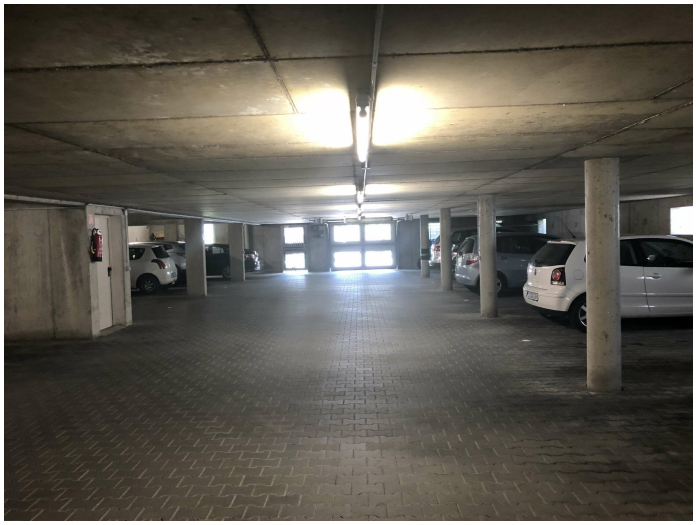




Zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage! Wohlfühlwohnung mit Balkon







Kontakt

Peter Dippold

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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