

Exposé

Wohnung in Erding

Provisionsfreie 2,5 Zimmer Wohnung - barrierefrei



Objekt-Nr. OM-291447

Wohnung

Verkauf: **450.000 €**

85435 Erding
Bayern
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	385 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertig ausgestattete, zeitlos moderne 2,5-Zimmer Wohnung im 1. Stock mit einem großzügigen Balkon inkl. Keller und einen TG Stellplatz, fußläufig zur Therme Erding.

Die Wohneinheit ist mit einem modernen Aufzug schwellenfrei zu erreichen.

Diese äußerst charmante, lichtdurchflutete, ca. 76 qm große 2,5-Zimmer Wohnung ist mit einem großen Wohnzimmer, einem geräumigen Schlafzimmer, einem kleinen Kinderzimmer oder Büro sowie einem Gäste WC und einem barrierefreien Bad mit WC und Dusche.

Diese traumhafte Wohnung befindet sich in der ersten Etage einer gepflegten, 2008 errichteten Energieeffizienz B Wohnanlage mit TG und extra großen Keller.

Die Wohnung verfügt über eine gehobene Innenausstattung sowie Fußbodenheizung in allen Räumen. Die Bodenbeläge bestehen aus hochwertigen Fliesen und Parkett.

Das Herzstück ist der Ess- und Wohnbereich mit hochwertiger, im Kaufpreis inkludierter Einbauküche, die in den Ess- und Wohnbereich integriert ist.

Das Wohn- und Schlafzimmer ist mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, das Kinder-/Arbeitszimmer besitzt ein Fenster und zeigen in den ruhigen Innenhofbereich.

Das helle Bad verfügt über ein Tageslichtfenster, WC und begehbare Dusche sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Außerdem gibt es ein separates Gäste-WC sowie einen Garderobenbereich.

Barrierefreiheit ist gegeben. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zur Tiefgarage, Fahrradabstellplätzen und dem Wasch- bzw. Trockenraum.

Ein eigener Kellerraum mit eigenem Stromanschluss und ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses außergewöhnlich attraktive Angebot ab.

Die Wohnung ist noch vermietet, die Mieterin möchte voraussichtlich zum Jahresende ausziehen.

Diese Wohnung können Sie heute kaufen und vermieten und im hohen Alter selbst bewohnen.

Ausstattung

Hochwertige Küche und gehobener sowie gemüthlicher Wohnstandard, immer wieder modernisiert und angepasst.

Bad ist von Badewanne auf barrierefreie Dusche umgebaut worden (2020)

Balkon zum Innenhof inklusive grosser elektrisch ausfahrbarer Markise

Fenster im Wohn- und Schlafzimmer sind mit elektrisch bedienbaren Rollos ausgestattet

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

TG Stellplatz kann auf Wunsch dazu erworben werden

Küche ist im Preis inkludiert.

Lage

Die Wohnanlage befindet sich im Thermengarten in Erding.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	63,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



