

Exposé

Wohnung in Vaterstetten

Genuss bis zum Sonnenuntergang – stilvolles Wohnen in ruhiger Umgebung



Objekt-Nr. OM-347706

Wohnung

Verkauf: **596.000 €**

85591 Vaterstetten
Bayern
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,40 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Holzpellets	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	34.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	387 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exquisite 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss und die lichtdurchfluteten Räume. Das Gebäude wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet und bietet Ihnen ein komfortables Wohnambiente.

Genießen Sie die morgendliche Sonne, die Sie sanft aus dem Schlaf weckt. Danach entspannen Sie auf Ihrem sonnigen Balkon mit Süd-West-Ausrichtung. Der unverbaubare Blick und der großzügige Abstand zu den Nachbargebäuden ermöglichen es Ihnen, auch spätabends noch Sonne zu genießen.

Beide Schlafzimmer sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, während die restlichen Räume stilvoll gefliest sind. Die moderne Fußbodenheizung wird nachhaltig und kostengünstig über eine Pelletheizung betrieben. Eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmeenergieerückgewinnung sorgt auch nachts für frische Luft und ein gesundes Raumklima.

Darüber hinaus bietet die Wohnung neben einem großen Kellerabteil auch einen praktischen Waschkeller mit Anschluss für Ihre eigene Waschmaschine sowie eine Abstellkammer. Die Markise auf dem Balkon spendet angenehmen Schatten an heißen Sommertagen und ist ebenso wie die hochwertige Einbauküche bereits im Kaufpreis enthalten.

Zur Wohnung gehören ein Außenstellplatz sowie ein geräumiger XXL-Tiefgaragenstellplatz, der Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlich für ein Motorrad bietet.

Sichern Sie sich Ihren Platz an der Sonne und kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Lage, mit guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und mit besten Einkaufsmöglichkeiten: Zwei Supermärkte befinden sich in nur 2 Gehminuten Entfernung, was den täglichen Einkauf besonders bequem macht. Die Busse der Linien 451 und 452 halten fast direkt vor dem Haus.

Schulen und Kindergärten, sowie ein großer Spielplatz sind ebenfalls in der Nähe, was die Wohnung sehr attraktiv für Familien macht. Die Wohnanlage ist sehr gepflegt und bietet eine angenehme und sichere Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Weiter Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Da könnten Sie liegen...



... und die Sonne genießen!

Exposé - Galerie



Nochmal zurück ins Wohnzimmer



Die Küche ist schon dabei!

Exposé - Galerie



Der Flur. Rechts die Abstellk.



Das deckenhoch geflieste Bad

Exposé - Galerie



Das geräumige Schlafzimmer



Das zweite Zimmer

Exposé - Galerie



... mit tollen Außenanlagen



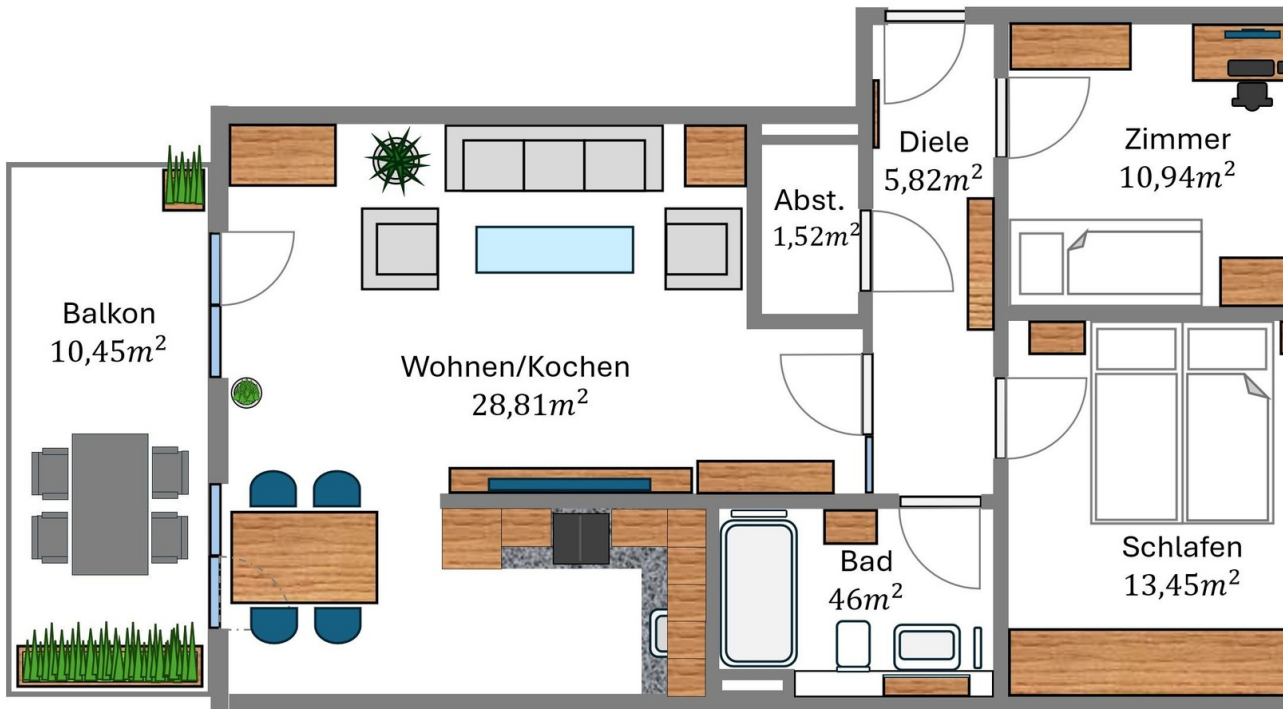
Ein schönes Haus...

Exposé - Galerie



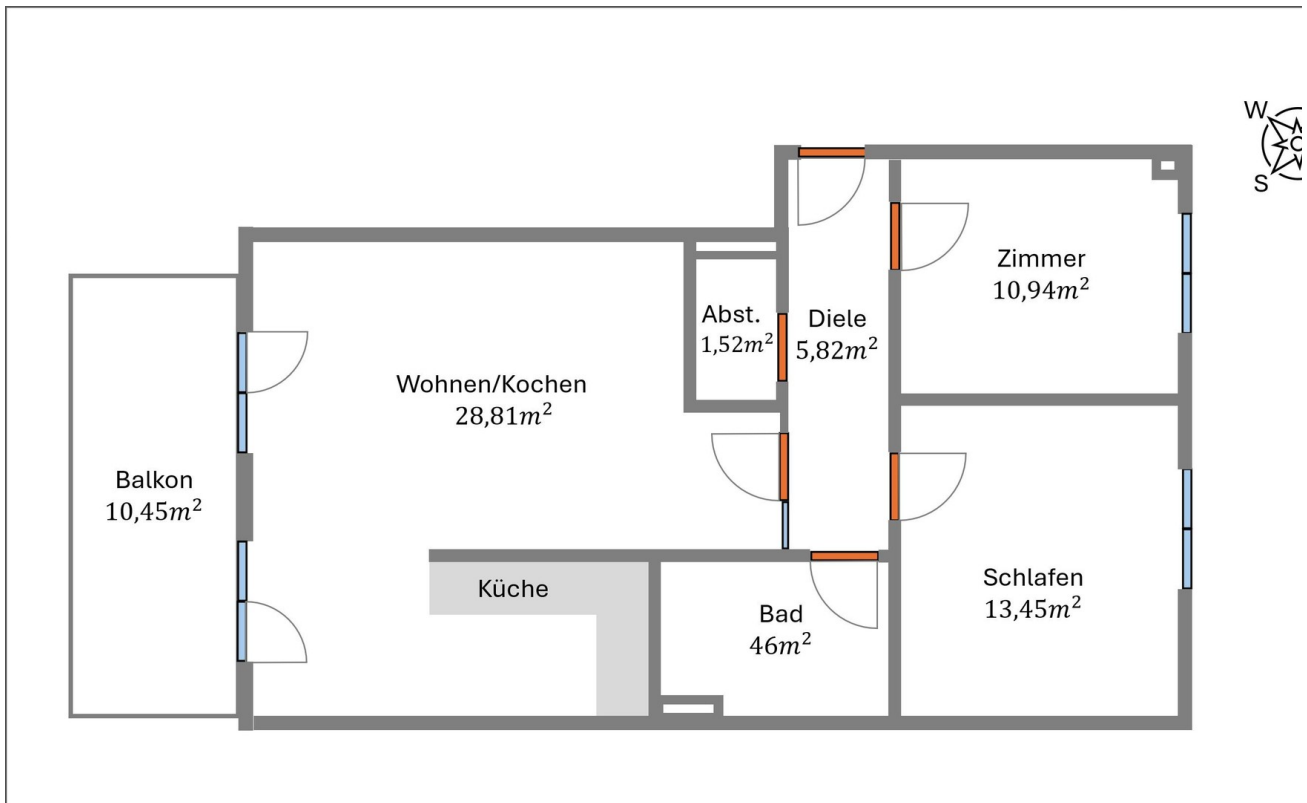
... in einer gepflegten Anlage

Exposé - Grundrisse



nicht maßs

Optimal geschnitten!



Wie möblieren Sie?