

# Exposé

## Wohnung in Töging

**Erstbezug nach Sanierung: 2-Zi-Wohnung mit Balkon  
\*provisionsfrei\* Preisreduzierung!**



Objekt-Nr. OM-387194

### Wohnung

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:  
Christina Eichmann  
Telefon: 0162 6429215

84513 Töging  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	187 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort! Die Wohnung empfängt sie mit einem kleinen Flur aus dem es nach rechts zu einer Küche geht. Die zweite Tür führt zum hellen und großzügig geschnittenen Schlafzimmer. Gleich daneben liegt das sanierte Badezimmer mit einer bodenebenen Dusche und einem Waschmaschinenanschluss. Das Schmuckstück dieses Refugiums ist das große und sehr helle Wohnzimmer mit Balkon.

Die Wohnung wurde komplett saniert: Böden, Türen (inkl. Eingangstür), Wände, Elektro- und Wassesrleitungen sowie das Bad wurden auf modernen Stand gebracht. Im Laufe der Modernisierung wurde ein Balkonkraftwerk in Form einer Photovoltaikplatte installiert.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Es sind nur neun Parteien im Haus, das Haus selbst liegt in einer ruhigen Seitenstraße am Rand von Töging. Der Inn-Kanal lädt zum Spazieren und Verweilen ein.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	142,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur zu Küche und Schlafzimmer



Flur mit Eingangstür

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkonkraftwerk

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

