

# Exposé

## Terrassenwohnung in Haag

**Charmante 2-Zi.-EG-Terrassen-Whg. in historischem Gebäude - im Herzen von Haag in Obb.**



Objekt-Nr. OM-399388

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **239.000 €**

83527 Haag  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1600	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	278 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Rarität in saniertem, historischen Altbau "Altes Rathaus von ca. 1600" mit wunderschönem Kreuzgewölbe.

Die bezaubernde 2-Zi.-EG-Wohnung mit West-Terrasse und kleinem Gartenanteil verfügt über einen tollen Grundriss und ist kpl. barrierefrei.

Zudem befindet sich in diesem ruhigen und sehr gepflegten 9-Parteien-Haus im Speicher ein sehr großes Abteil mit Licht und Stromanschluss, welches zur Wohnung gehört.

## Ausstattung

- Fliesen- und Parkettböden
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Weiße Sprossenfenster -/Terrassentür
- Küche mit Zugang zu Abstellraum/Speisekammer
- Wohnzimmer mit Terrassen-/Gartenzugang
- großzügige Diele

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad

## Sonstiges

Ein weiterer Vorteil zu den geringen Nebenkosten ist die steuerlich erhöhte AfA von 2,5%.

Das denkmalgeschützte Objekt wurde 2004 komplett kernsaniert und die Heizungsanlage 2018 nochmals erneuert. Die Wohnung ist in einem frisch renovierten Top-Zustand und kann sofort selbst bezogen oder vermietet werden.

Das Haus hat KEINEN Keller, KEINE Tiefgarage, KEINEN Lift!

Öffentliche Stellplätze finden Sie in direkter Umgebung!

Bei Interesse und weiteren Fragen sowie Terminvorschläge bitte Email an:  
Privatverkauf2025@t-online.de

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

## Lage

In ruhiger Lage im Herzen von Haag - direkt am Kirchplatz!

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	97,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



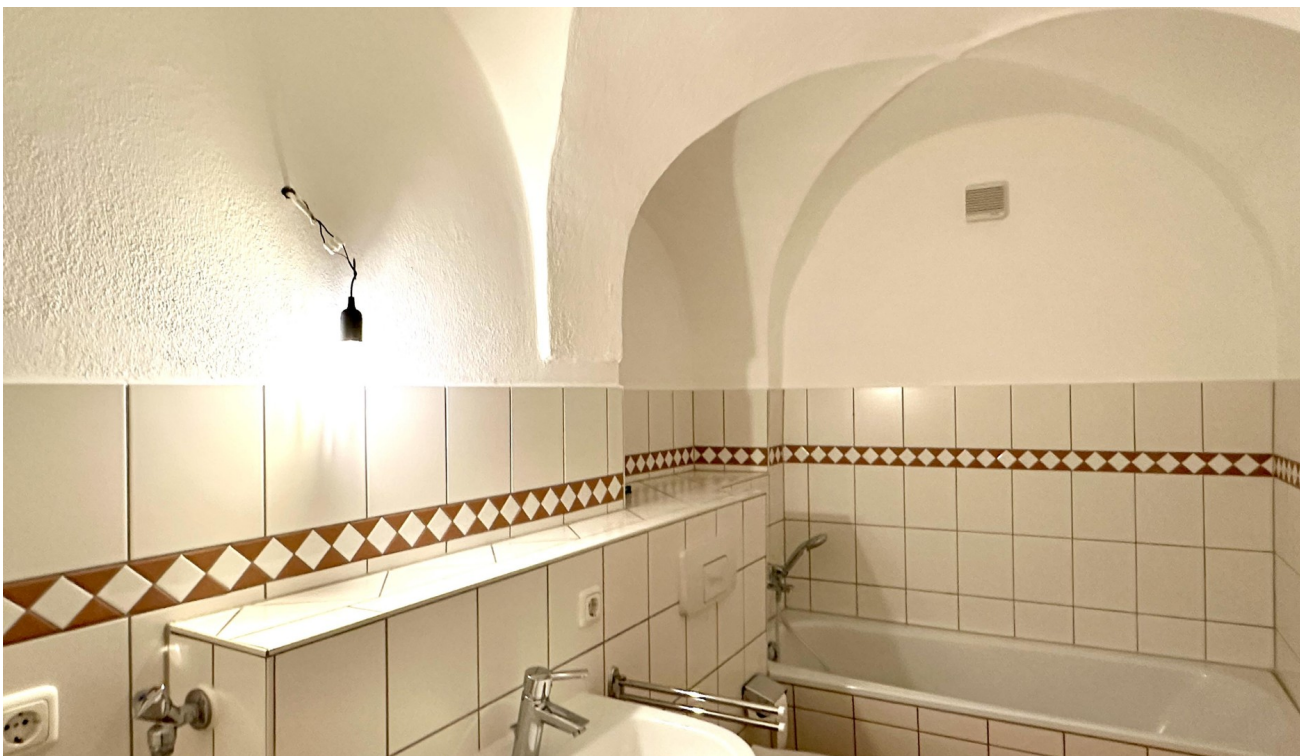
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

