

Exposé

Wohnung in Burghausen

Großzügige 4-Zimmerwohnung mit Südbalkon - ruhig & sofort bezugsfrei



Objekt-Nr. OM-405166

Wohnung

Verkauf: **368.000 €**

84489 Burghausen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	98,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	216 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne, lichtdurchflutete und sofort bezugsbereite 4-Zimmer Wohnung im Herzen von Burghausen. Ideal für Singles, Paare oder Familien mit Kindern und für alle die urbanes Wohnen mit Komfort, Ruhe und Wertbeständigkeit verbinden möchten.

Diese stilvoll modernisierte Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten 8-Parteien Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihre zentrale Lage.

Mit rund 98m² Wohnfläche, einem sonnigen Balkon und einem durchdachten Grundriss bietet dieses Zuhause eine ideale Kombination aus Komfort, Privatsphäre und urbanem Lebensgefühl.

Ausstattung

Highlights

- Keine Maklerprovision, da Privatverkauf
- Ca. 98 m² Wohnfläche
- 4 helle Zimmer
- Alle Räume mit Tageslicht „inkl. Küche & Badezimmer“
- Erstbezug nach kompletter Sanierung
- Gepflegte Wohnanlage

Ausstattung:

- Modernes Badezimmer mit bodengleicher Regendusche
- Neue Heizkörper in jedem Zimmer
- Neue Elektrik in der kompletten Wohnung
- Neue Zimmertüren inkl. Zargen
- Neue Kunststofffenster
- Neue Haustür (Klimaklasse 3, Schallschutzklaasse 2)
- Hochwertiger Parkettboden
- Wände und Decken aufwendig glatt gespachtelt
- Deckenspots im Badezimmer
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- eigenes Kellerabteil (7,5m²)
- Außenstellplatz direkt vor der Eingangstüre
- Balkon in Südlage - ca. 11m²

Alle Arbeiten wurden professionell von Fachfirmen aus der Region durchgeführt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung erreichen Sie mich unter 0174 9234366

Lage

Die Wohnung befindet sich in gefragter Lage von Burghausen, in der Reiserstraße. Der Standort liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet – gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte und alltägliche Infrastruktur bequem zu Fuß erreichbar.

Die historische Altstadt und die weltlängste Burg sind nur wenige Minuten entfernt. Ebenfalls in kurzer Entfernung liegt der Wöhrsee – ein beliebter Badesee mit Strandbad, Spazierwegen und hervorragender Freizeitqualität im Sommer. Auch die Salzach und ihre Rad- und Wanderwege bieten vielseitige Möglichkeiten zur Erholung.

Für Familien ist die Lage besonders interessant: Mehrere Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und sind gut erreichbar.

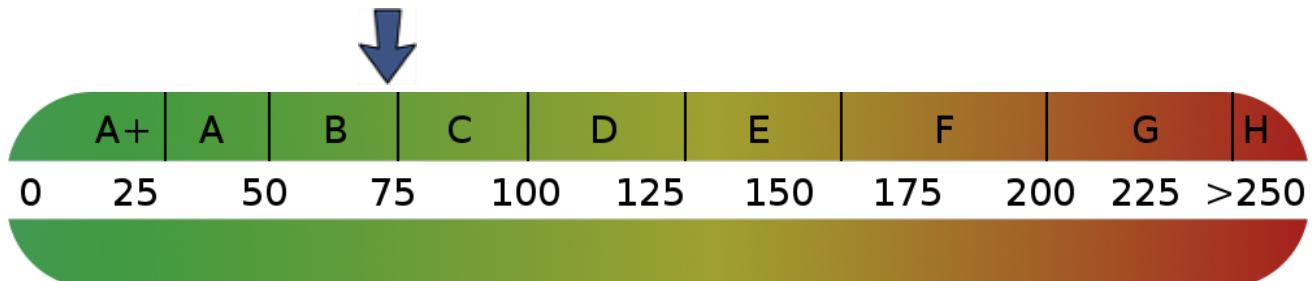
Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Der Bahnhof Burghausen sowie die B20 Richtung Altötting und die Staatsstraße Richtung Burgkirchen sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,68 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bodengleiche Dusche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

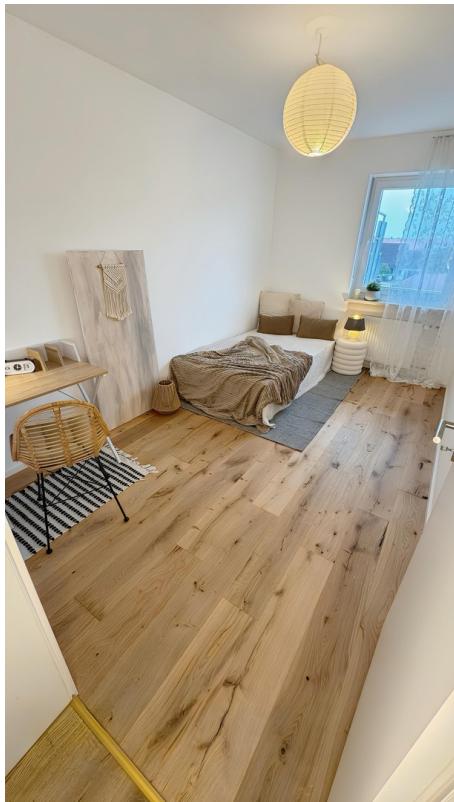


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Außenansicht Gebäude



Eingang

Exposé - Galerie



Balkon

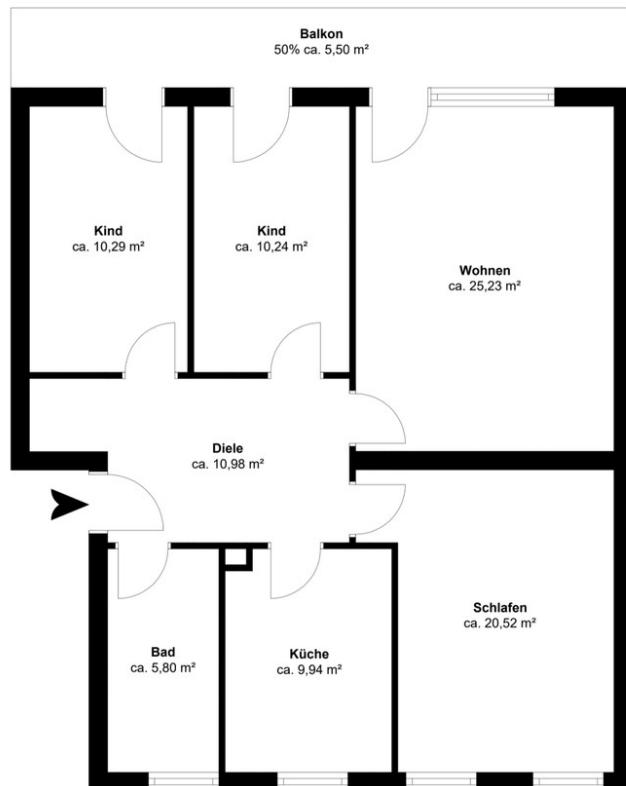


Reiserstr. 3

84489 Burghausen
Nummer | Bezeichnung
19.1 | Fehlerstromsch.
1 | Herd
2 | E-Lampe
3 | E-Herd
4 | Geschirrspüler
5 | Abwasserabwärmer
6 | Kindersicherungsdosen
7/12 | Fehlerstromschutz
20 | Waschmaschenschutz
21 | Waschmaschine
22 | Wandschalter 2
23 | Schaltzähler
24 | Schaltzähler
25 | Badzähler
26 | Badzähler

Neue Elektroinstallation

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse

