

# Exposé

## Terrassenwohnung in Wasserburg am Inn

**RESERVIERT - Sonnige Terrassenwohnung Steinmühlweg  
Wasserburg - Investoren - Kapitalanlager**



Objekt-Nr. OM-410094

### Terrassenwohnung

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Arz

Steinmühlweg  
83512 Wasserburg am Inn  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	170 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sonnige, helle Terrassenwohnung mit eigenem Gartenanteil, Duschbadewanne, Einbauküche mit integrierter Waschmaschine, Duplexparken, Kellerabteil im Erdgeschoss, bestens vermietet. Mieter zahlt seit Jahren pünktlich die Miete und würde auch gerne weiter in der Wohnung wohnen bleiben.

Die Fotos hier zeigen die Wohnung leer vor der Vermietung.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Fußläufig in 5 Minuten in die Altstadt, verkehrsruhige Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,23 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Wohnraum und Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Blick auf Terrasse vom Garten



sonniger Wohnraum