

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Nittendorf

### 2 Zimmerwohnung mit Stellplatz



Objekt-Nr. OM-412595

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:  
Schimbera Michael

93152 Nittendorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahmedatum	01.02.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	62,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2-Zimmer-Erdgeschoßwohnung mit Fußbodenheizung in Nittendorf / Pollenried. Die Wohnung mit Tageslichtbad und Tageslichtstellkammer kann ab 1. Februar bezogen werden. Zur Wohnung gehört eine hochwertige Küche, Alibert Spiegelschrank im Bad und modernen Deckenbeleuchtungen und hochwertigem Vinylboden. Eine Terrasse mit eigenem Gartenanteil und ein Kellerabteil. Der zur Wohnung gehörende Stellplatz ist direkt am Haus gelegen. Das Haus hat eine Pelletheizung und eine Entkalkungsanlage.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung liegt sehr verkehrsgünstig. Bushaltestelle vor dem Haus. Der Bahnhof ist in 5 Gehminuten zu erreichen. Eine Anbindung zur Autobahn in 1,5 Kilometer.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	112,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

