

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Feucht

### Charmante helle 2 Zimmer Wohnung mit Loggia



Objekt-Nr. OM-415522

#### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:

Reinig

Telefon: 0163 6616620

Ludwig-Thoma-Strasse 2  
90537 Feucht  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahmetermin	01.04.2026
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	66,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	13.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	220 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne helle und ruhige 2-Zimmer-Wohnung im dritten Stock in Südwest-Lage zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab 01.04.2026 bezogen werden. Besonders hervorzuheben ist die Loggia, die von beiden Zimmern aus begehbar ist und auf der es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Die Wohnung bietet mit der in 2019 eingebauten Küche, einem eigenen Duplex-Stellplatz für Ihr Auto (in 2022 erneuert) und dem Stauraum im dazugehörigen Keller einiges an Komfort. Das Haus verfügt über einen nutzbaren Wasch- und Trockenraum sowie Fahrradkeller. Die Immobilie kann provisionsfrei von privat übernommen werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Feucht in einer gepflegten und ruhigen Liegenschaft. Sie ist sehr verkehrsgünstig gelegen, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Laufnähe.

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

