

Exposé

Penthouse in Lalling

Penthousewohnung mit Blick ins Grüne in Lalling - KFW55 Standard



Objekt-Nr. OM-424344

Penthouse

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:
Alexandra Hackl
Telefon: 0160 7037029

Jägerhölzlstraße 17
94551 Lalling
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2022 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 4 | Zustand | Erstbezug |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 72,00 m² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Holzpellets | Etage | 1. OG |
| Preis Garage/Stellpl. | 20.000 € | Garagen | 2 |
| Hausgeld mtl. | 210 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde von November 2021 bis August 2022 im KfW 55 Standard saniert und die Wohnflächen neu aufgeteilt. Das Dachgeschoss wurde zusätzlich um eine Wohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche erweitert, welche über einen tollen Blick auf den bayerischen Wald verfügt. Das 6-Familienhaus verfügt zwar über keinen Lift, jedoch befindet sich die Dachgeschosswohnung, aufgrund der Hanglage des Hauses, im 1. Stock, sodass sie über nur wenige Treppenstufen erreicht werden kann. Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um die Penthousewohnung im Dachgeschoss mit 72,02 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 2 Zimmer. Der Wohnung zugehörig ist eine Doppelgarage und ein Kellerabteil.

Eine Einbauküche inkl. Kühlschrank, Backofen mit Dunstabzug, Spülmaschine kann optional erworben werden. Fronten und Arbeitsplatte können frei gewählt werden.

Aufpreis 4.900 € brutto inkl. Montage.

Ausstattung

- KfW 55 Standard
- 2-Zimmer
- Im ersten Stock, zwar kein Aufzug, aber nur eine Treppe
- Hochwertiger Vinylboden im Wohnbereich und Schlafzimmer
- Spiegelschrank im Badezimmer
- Badezimmer mit Tageslicht
- Klimaanlage im Wohnbereich
- Rollläden im Wohnbereich und Küche
- Dachterrasse
- Penthouse
- Hohe Räume
- Deckenspots im Wohnbereich und Schlafzimmer
- Große Fensterfronten – lichtdurchflutete Wohnräume
- Kellerabteil
- Niedrige Nebenkosten, da kein Aufzug und KfW 55 Bauweise
- Hausverwaltung Dörfler
- Hausgeld 210 € monatlich, darin enthalten Kosten für die Hausverwaltung, Treppenhausreinigung, Hausmeister, Instandhaltungsrücklage, Kosten für Versicherungen, Betriebskosten wie Heizkosten und Warm/Kaltwasser Pauschale

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Lalling. Lalling ist eine Gemeinde in Niederbayern. Sie befindet sich ca. 15 Minuten von Deggendorf entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 73,70 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Küche Beispiel



Maßstab: Angepasst



Küchenberatung Christian Brem
GmbH & Co. KG
Hengersberger Str. 92
94469 Deggendorf

Telefon: +49 991 3830715
Fax: +49 991 3830716
E-Mail: info@brem-moebel.de

EXPRESS - Küchen
W01 Win

Fachberater/-in:

Immobilien Motz GmbH
Jägerholzstraße 17 // Etage DG
94551 Lalling

Tel. Privat:
Mobil: 0160 7037029