

Exposé

Wohnung in Merching

Am Ende des Jahres ins Eigenheim ziehen - in Merching bei Mering



Objekt-Nr. OM-425446

Wohnung

Verkauf: **518.940 €**

Ansprechpartner:
Frau Demos

Sommerweg 1
86504 Merching
Bayern
Deutschland

Baujahr	2027	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,49 m ²	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	280 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierten Wohneinheiten werden von Grund auf erneuert und bieten modernen Wohnkomfort auf Neubauniveau. Der geplante Einzug ist zum Jahresende 2026, spätestens Anfang 2027 vorgesehen.

Das Gebäude umfasst lediglich 5 Wohneinheiten. Am Ende einer ruhig gelegenen Sackgasse. Ein PKW-Stellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen - eine Garage kann optional für 25.500,00Euro erworben werden.

Ausstattung

Niedrige Energiekosten durch moderne, effiziente Bauweise.

3-fach verglaste Fenster (Schallschutz, innen weiß außen grau)

Gehobene Ausstattung - elektrischer Rolladen - Fußbodenheizung

Hochwertiger Vinylboden od. wahlweise Parkett in Wohn- Schlafräumen.

Küche, Bad sowie separates Gäste-WC gefliest.

Eigener Kellerraum - gemeinschaftlicher Fahrradraum im Keller

Zentralheizung mit Wärmepumpe und PV- oder Solarthermische Unterstützung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Insgesamt 5 Wohneinheiten. Davon noch 3 verfügbar:

- EG - 2-Zimmer mit ca. 59,55 qm und
- EG - 3-Zimmer mit ca. 55,86 qm

Lage

Merching liegt im Landkreis Aichach-Friedberg und im Einzugsgebiet München. Dank direkter Zugverbindung sind München (Pasing) sowie Augsburg schnell und bequem erreichbar - ideal für Pendler.

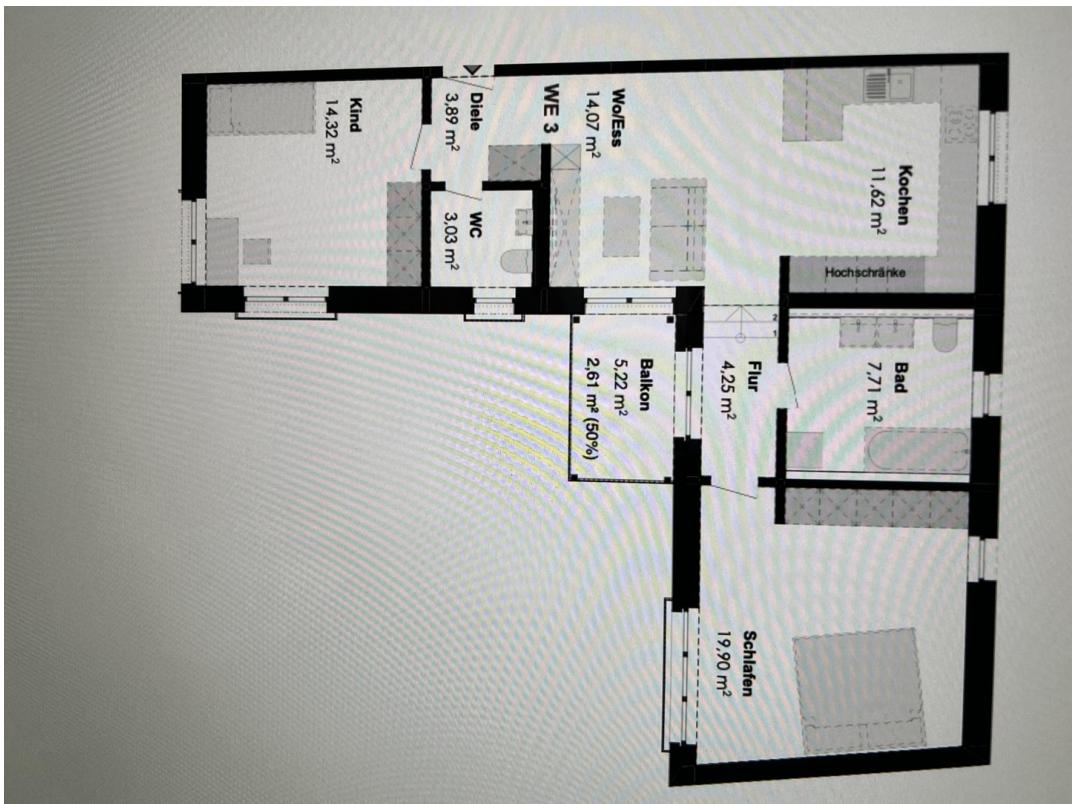
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

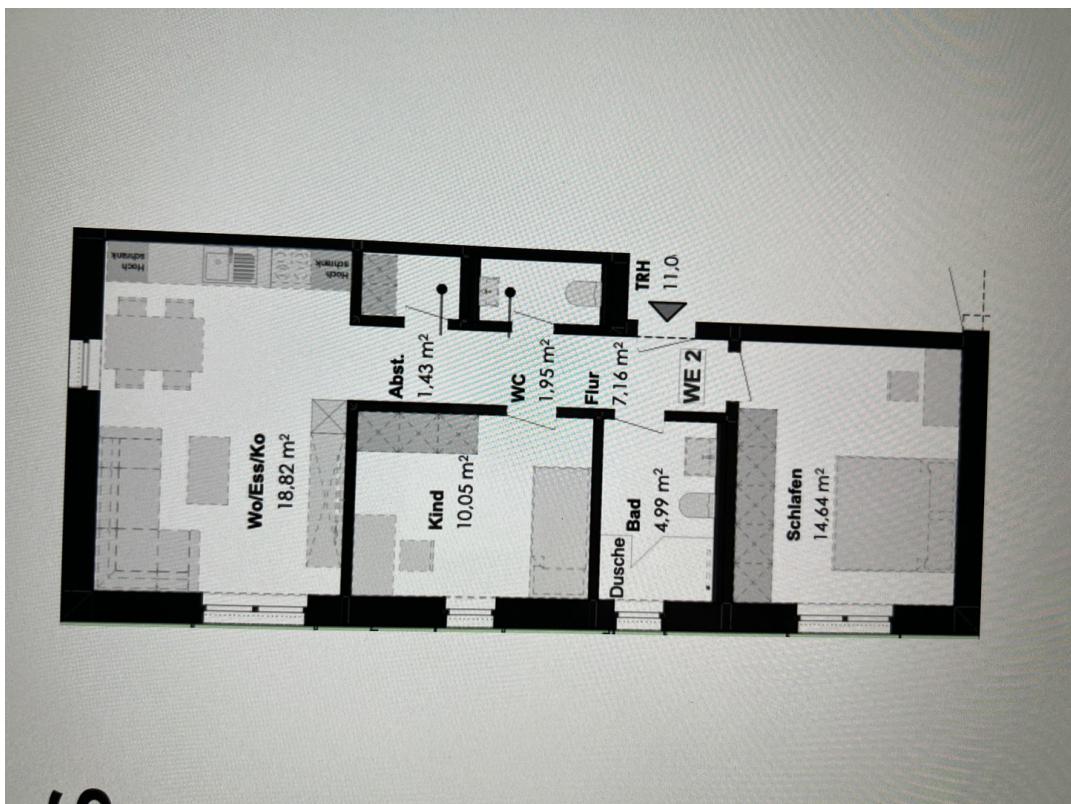


Außenansicht



Grundriss

Exposé - Grundrisse



3Zimmer Wohnung optional

Exposé - Anhänge

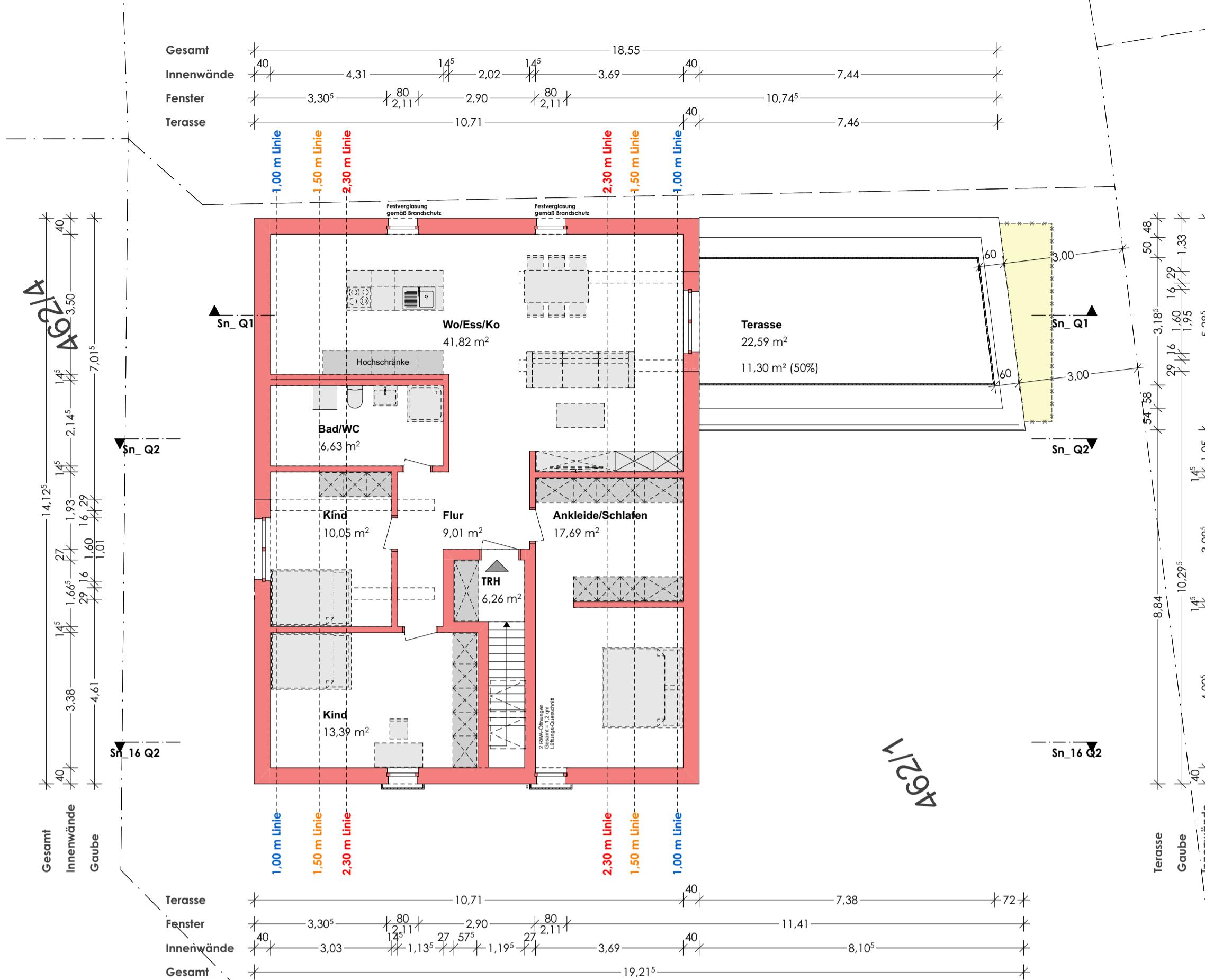
1.



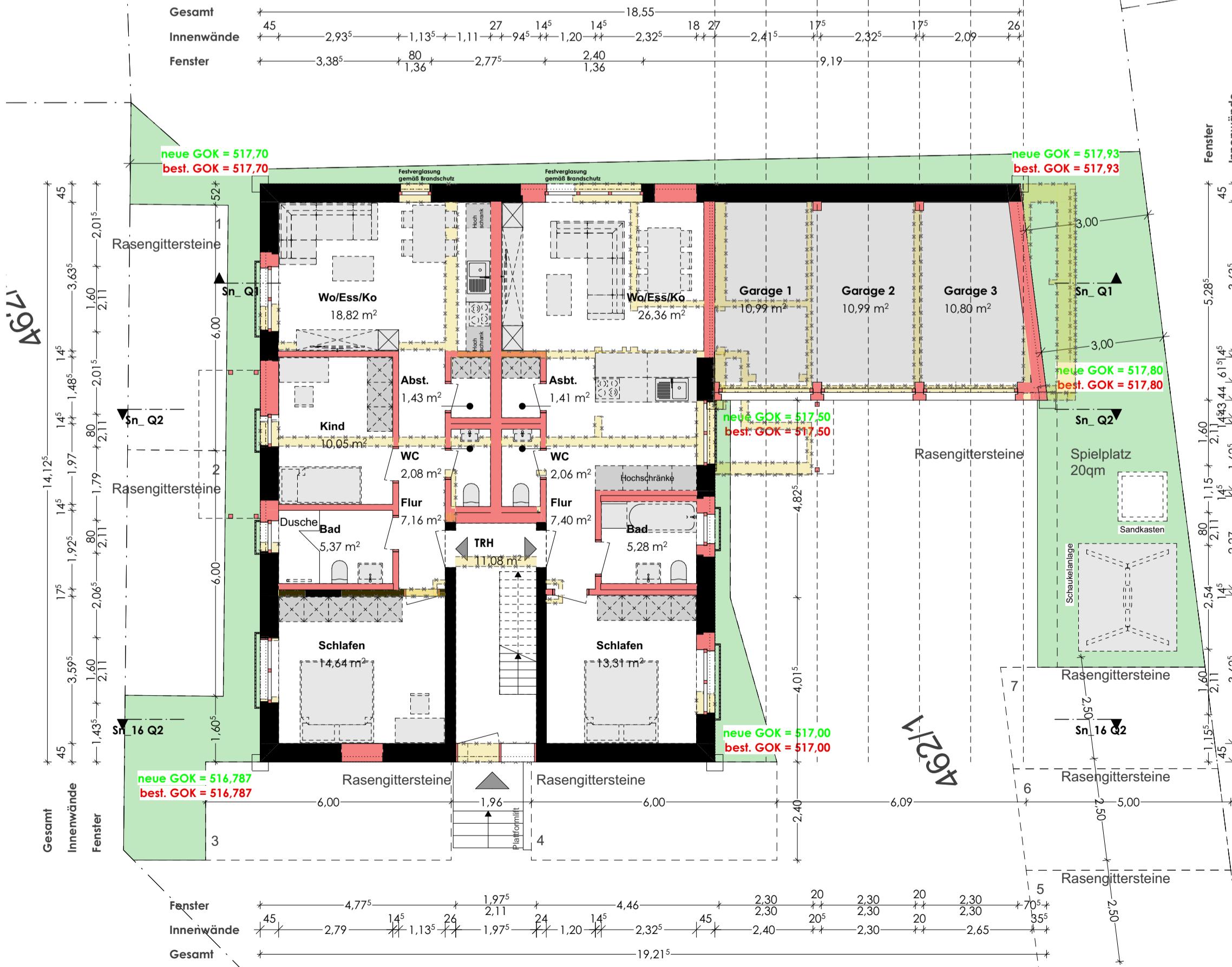
1. Obergeschoss



Kellergeschoß



Dachgeschoss



Erdgeschoss

NACHBARN	DATUM, UNTERSCHRIFTEN
FINr. 462/5 Gemarkung Merching Veh Tanja Sommerweg 1 a 86504 Merching	
FINr. 462/4 Gemarkung Merching Bal Invest Projektentwicklung 2.0 GmbH & Co. KG Poststraße 34 a 86399 Bobingen	
Veh, Tanja Sommerweg 1 a 86504 Merching	
FINr. 20 Gemarkung Merching Bader Wolfgang Angerweg 4a 86504 Merching	
FINr. 463/15 Gemarkung Merching Gemeinde Merching Hauptstraße 26 86504 Merching	
FINr. 462 Gemarkung Merching Grabmann Bruno Sommerweg 3 86504 Merching	

PLANART
Tekturplan zum Bauantrag A2200008 vom 01.08.2022 23.02.2023

GEBÄUDE
DACHGESCHOSSAUSBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT GAUBEN
UMBAU VON BESTEHENDEN WOHNUNGEN

BAUORT
Sommerweg 1, 86504 Merching, FlNr. 462/1,



Volkan Tanislar
Architekt Dipl.-Ing. FH
Dozent
CEO

Mobil +49 (0)163 677 92 11
Email info@alphaplan.team

Röntgenstr. 40 / 86368 Gersthofen

