

Exposé

Erdgeschosswohnung in Holzheim

Gut gelegene Terrassenwohnung mit vielen Vorteilen



Objekt-Nr. OM-428395

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **399.990 €**

89291 Holzheim
Bayern
Deutschland

| | | | |
|---------------|-------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 2012 | Schlafzimmer | 1 |
| Etagen | 3 | Badezimmer | 1 |
| Zimmer | 3,00 | Etage | Erdgeschoss |
| Wohnfläche | 82,00 m² | Garagen | 1 |
| Energieträger | Holzpellets | Stellplätze | 1 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Heizung | Zentralheizung |
| Zustand | gepflegt | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Erdgeschosswohnung bietet Ihnen mit ihren 82 Quadratmetern eine großzügige Wohnfläche, die durch 3 helle Zimmer und ein modernes Badezimmer ergänzt wird.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 9 Wohnungen.

Ausstattung

Das Badezimmer hat eine Badewanne und eine separate bodentiefe Dusche.

Eine moderne dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung garantiert jederzeit frische Luft in sämtlichen Wohnräumen. Gleichzeitig profitieren Sie von niedrigen Heizkosten und einem konstant angenehmen, ausgeglichenen Raumklima.

Zusätzlich ist die Wohnung mit einer modernen Einbauküche mit hochwertigen Geräten ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein eigener Garten mit Terrasse.

Außerdem bietet ein eigener großzügiger und abschließbarer Lagerraum im Keller genügend Platz. Ein im Außenbereich abschließbaren, durch jeden Bewohner, frei nutzbaren Lagerraum für Fahrräder, Kinderwagen oder Gartengeräten komplettiert die großzügigen Lagermöglichkeiten.

Im Keller befindet sich zudem die gemeinschaftlich benutzbare Waschküche mit separatem Wasser und Stromanschluss für die Waschmaschine und Wäschetrockner.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Eine Einzelgarage, sowie ein Stellplatz, direkt am Haus kann zusätzlich erworben werden.

Die Wohnung wird Mietfrei verkauft. Sie bietet somit die maximale Flexibilität. Sie kann direkt selber bezogen oder als Kapitalanlage neu vermietet werden.

Lage

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 65,20 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

