

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Laufen

### Gelegenheit - 2-Zimmer Wohnung in WEG zum Verkauf von PRIVAT



Objekt-Nr. OM-429294

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **210.000 €**

83410 Laufen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab sofort können Sie diese ansprechende und zentral gelegene Immobilie beziehen.

Die Wohnung befindet sich im EG von 3 Etagen und ist direkt über das Treppenhaus zu erreichen. Das Appartement verfügt über einen Flur mit separater Tür zum Wohnbereich.

Ein Schlafzimmer mit angrenzenden Bad/WC sowie Stellmöglichkeit einer Waschmaschine in Nische. Die separate Küche verfügt über die wichtigsten Geräte und ein Fenster.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit Zugang zum sonnigen Süd-Balkon.

## Ausstattung

Das Anwesen ist 1970 errichtet worden. Die Fenster wurden erneuert. Alle Fenster verfügen über außenliegende Rollos. Die Wohnung kann sofort bezogen werden, aber auch mit handwerklichen Geschick und wenig Aufwand auf Höhe der Zeit gebracht werden. Das Heizsystem basiert auf einer Zentralheizung mit Energieträger Öl. Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz, welcher ebenfalls absperrbar ist. Dies sorgt für ausreichend Stauraum außerhalb der Wohnung. Die gesamte Anlage macht einen gepflegten Eindruck.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

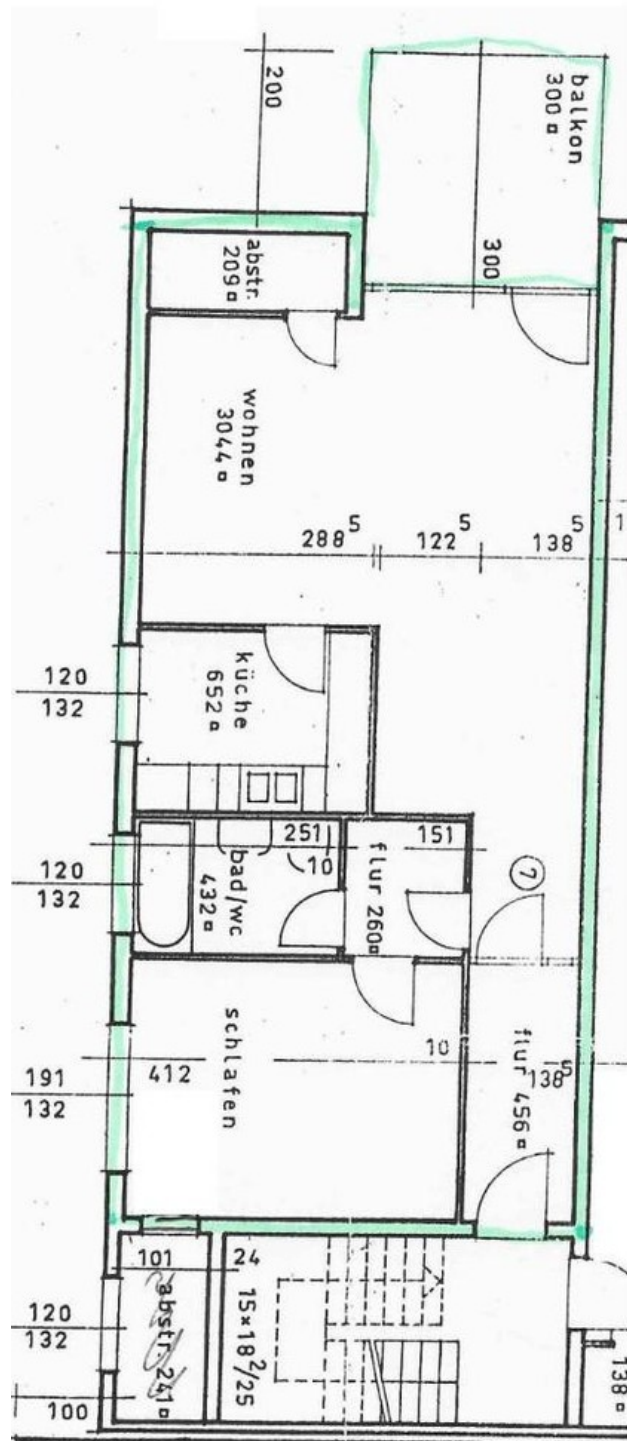
Die Haus verfügt über eine schnelle Internetverbindung.

Ein aktueller Energieausweis kann bei Bedarf gezeigt werden.

## Lage

Laufen ist eine schöne und gut angebundene Gemeinde an der Salzach im Landkreis Berchtesgadener Land in direkter Nähe zu Salzburg. Die Lage überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus Zentralität und Ruhe. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und vielfältige Freizeitangebote sind bequem fußläufig erreichbar und machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause mit hoher Lebensqualität.

# Exposé - Grundrisse



Grundriss