

Exposé

Souterrainwohnung in Holzheim

Eigentumswohnung, 2 Zimmer- Souterrainwohnung, sehr hell, ruhig gelegen, mit Garten.



Objekt-Nr. OM-429874
Souterrainwohnung

Verkauf: **148.000 €**

Ansprechpartner:
Baur Johann
Telefon: 0173 1545168
Mobil: 0173 1545168

89438 Holzheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	120,00 m ²	Etage	Keller
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das besondere Highlight, der Wohnung sind die großen Fenster, 7 große Wohnraum- fenster wie im EG, ein wunderschönes Erker- Esszimmer, eine separater Küche mit fast neuer Einbauküche. Das vor 8 Jahren neu eingebautes Bad mit Nischendusche, Badewanne, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluß und Handtuchtrockner, nur Marken- Thermostatamaturen, lässt keine Wünsche offen.

Dazu kommt noch eine neu angelegter Garten 45 qm, nach Osten ausgerichtet, früh Morgensonne, Abends kühl u. schattig, zum gemütlichen Ausruhen

Die Wohnung liegt sehr in einer ruhigen Anliegerstrasse.

lässt keine Wünsche offen. Dann noch ein großzügiges Wohn- oder Schlafzimmer mit 26 qm, Boden Eiche- Parkett.

Ausstattung

Das 3 Familienhaus kaufte ich vor 10 Jahren, es wurde dann gleich umfangreich renoviert.

Es wurde größter Wert auf Markengeräte gestellt, bei Bädern und Duschen wurden nur

Markenamaturen mit Thermostatregelung eingebaut. Böden im Wohnbereich mit Eichen-

parkett belegt. Alle Böden erneuert, Türen erneuert, elektrische Anlage erneuert, 6 Bäder erneuert, EG u. DG in den 4 Bädern Fußbodenheizung, sämtliche Sanitärleitungen erneuert, Abwasser, Warmwasser und Kaltwasser, Warmwasser mit Frischwasseraufbereitung. Dann im Spitzboden eine komplett neue 40 qm Wohnung eingebaut. Das heißt die wesentlichen Teile es Hauses sind erst 10 Jahre alt, somit sind in den nächsten 25 Jahren kaum Reparaturen zu erwarten. 2 Einzelgaragen mit neuem Rolltor. Aus diesen gründen kann das Hausgeld sehr niedrig angesetzt werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Holzheim hat einen großen Supermarkt, gute Metzgerei, Kaffee mit Post, Tankstelle, die

wunderschöne historische Kreisstadt Dillingen ist nur 8 Minuten entfernt, hier findet man alle Behörden, eine große Zahl an Fachärzten, Baumärkten, sowie viele weitere kleine u. größere Geschäfte destäglichen Bedarfs. In unmittelbaren Nähe finden Sie einladende

Naturbäder auch kleinere Seen, hier habe Sie die Natur vor der Haustüre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie

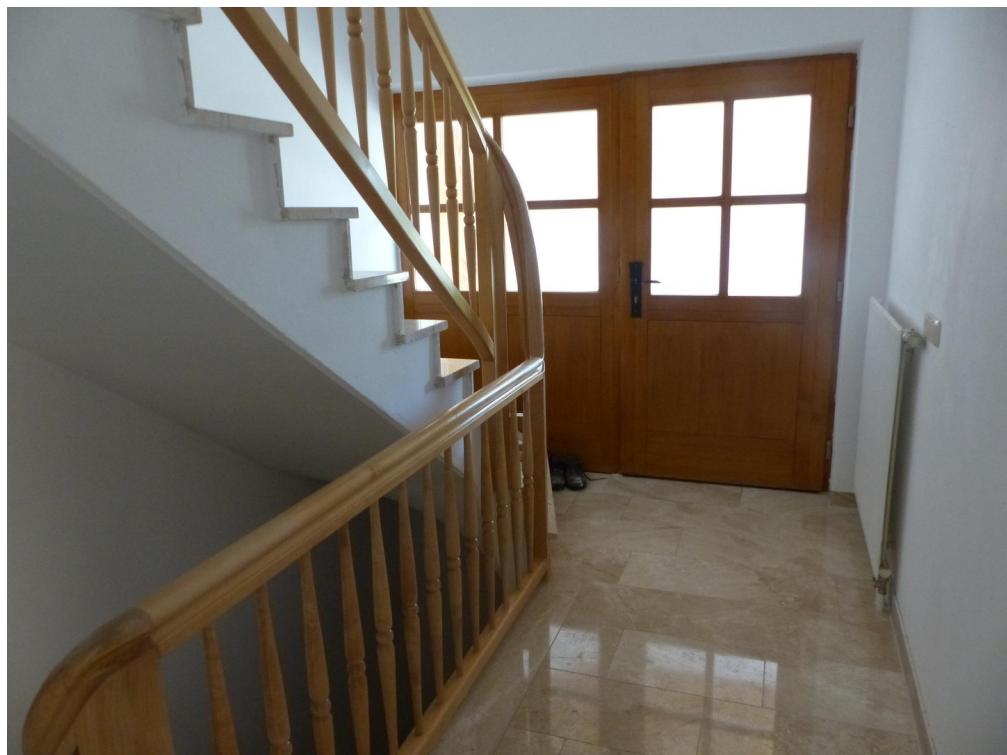


3 Familienhaus

Exposé - Galerie



Eingang außen



Eingang innen

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Souterrainwohnung

Exposé - Galerie



Wohn- oder Schlafzimmer



Hausansicht von Süden

Exposé - Galerie



Erker- Esszimmer



Bad

Exposé - Galerie



Große Dusche

Exposé - Grundrisse

Selten schöne 2 Zimmer Souterrainwohnung im Zweifamilienhaus



89438 Holzheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca: 62,00 m²
Kaltmiete: 485,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamt miete: 595,00 EUR

Scout-ID: 90820128
Objekt-Nr.: 6fa8038c-38b8-4476-ab2e-4e27ff34828d

Ihr Ansprechpartner:

Herr Johann Baur
E-Mail: info@baur-baukrane.de
Mobil: +49 173 1545168

Wohnungstyp: Souterrain
Etage: 0
Etagenanzahl: 3
Badezimmer: 1
Garten/-mitbenutzung: Ja
Einbauküche: Ja
Objektzustand: Saniert
Baujahr: 1996
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2016
Energieausweistyp: Bedarfssausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 96,00 kWh/(m²*a)
Bezugsfrei ab: 15.1. 2020
Haustiere: Nein
Garage/Stellplatz: Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 110,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten Ja
enthalten:
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 25,00 EUR
Kaution: 3 MM

Powered by ImmobilienScout24

Exposé - Grundrisse

Selten schöne 2 Zimmer Souterrainwohnung im Zweifamilienhaus



89438 Holzheim

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	62,00 m ²
Kaltmiete:	485,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamt miete:	595,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine sehr helle Wohnung mit 6 großen Wohnraumfenstern mit Isolierglas. Großem Wohn-Schlafzimmer, separater Küche und Esszimmer mit großem Erker.

Das neue Bad verfügt über Doppelwaschbecken, WC, Badewanne und großer Nischendusche, Waschmaschinen- und Wäschetrockneranschluss, Handtuchtrockner sowie Tageslichtfenster und Fußbodenheizung. Ein Abstellraum rundet das Angebot ab. Automatische Rollos.

Ein Pkw Stellplatz vorhanden

Diese Wohnung ist sehr ruhig, denn die Anliegerstraße wird praktisch nur von den Anliegern befahren. kein Straßenverkehrslärm.

Die Wohnung liegt in Holzheim Ortsteil Eppisburg. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im 2 km entferntem Holzheim vorhanden.

Eine Kita sowie eine Bushaltestelle gibt es im Ort, beide sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Naherholung: Neben viel Kultur und Städteromantik genießt man auf idyllischen Rad- und Wanderwegen. Natur pur. Außerdem finden Sie viele Bademöglichkeiten in nächster Umgebung.

Ausstattung:

Alle Böden neu, Küche und Esszimmer hochwertiger Vinylboden, Wohnzimmer Eiche-Parkett.

Lage:

Sehr ruhige Lage, Anliegerstraße. 15 Minuten zur Kreisstadt. 30 Minuten nach Augsburg.

Sonstiges:

Bitte bewerben Sie sich mit einigen Sätzen.



P1000187



P1000194

Powered by ImmobilienScout24

Exposé - Grundrisse

Selten schöne 2 Zimmer Souterrainwohnung im Zweifamilienhaus

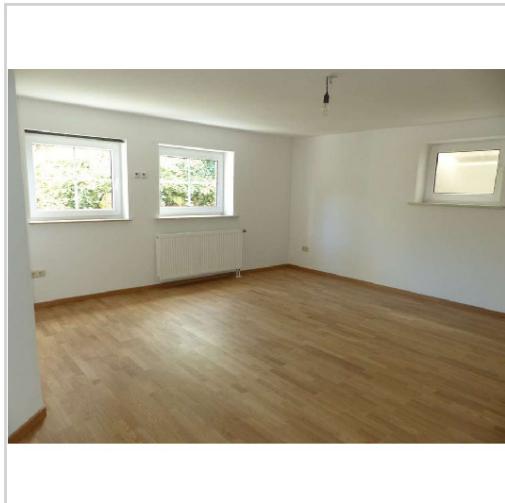


89438 Holzheim

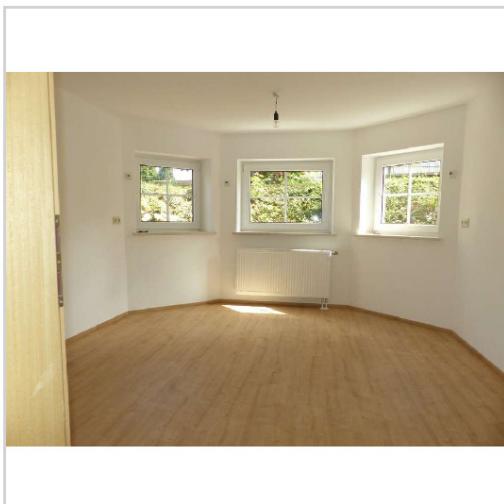
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaltmiete: 485,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamt miete: 595,00 EUR



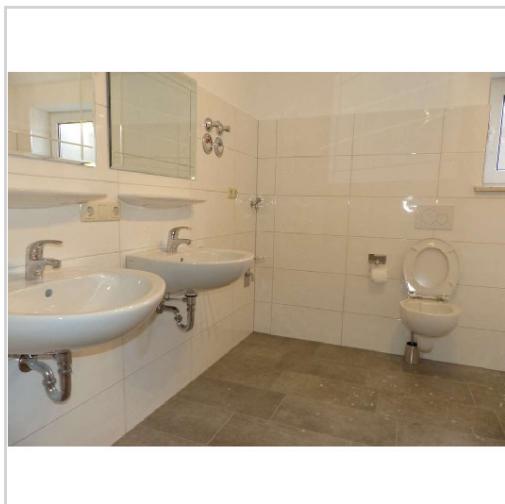
P1000219



P1000231



P1000234



P1000237

Powered by ImmobilienScout24

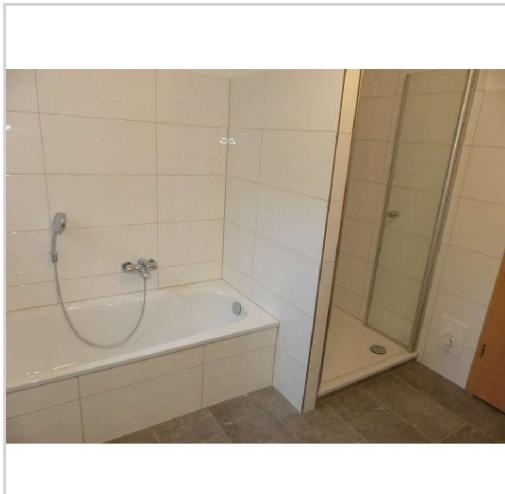
Exposé - Grundrisse

Selten schöne 2 Zimmer Souterrainwohnung im Zweifamilienhaus



89438 Holzheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaltmiete: 485,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamt miete: 595,00 EUR



P1000238

Powered by ImmobilienScout24

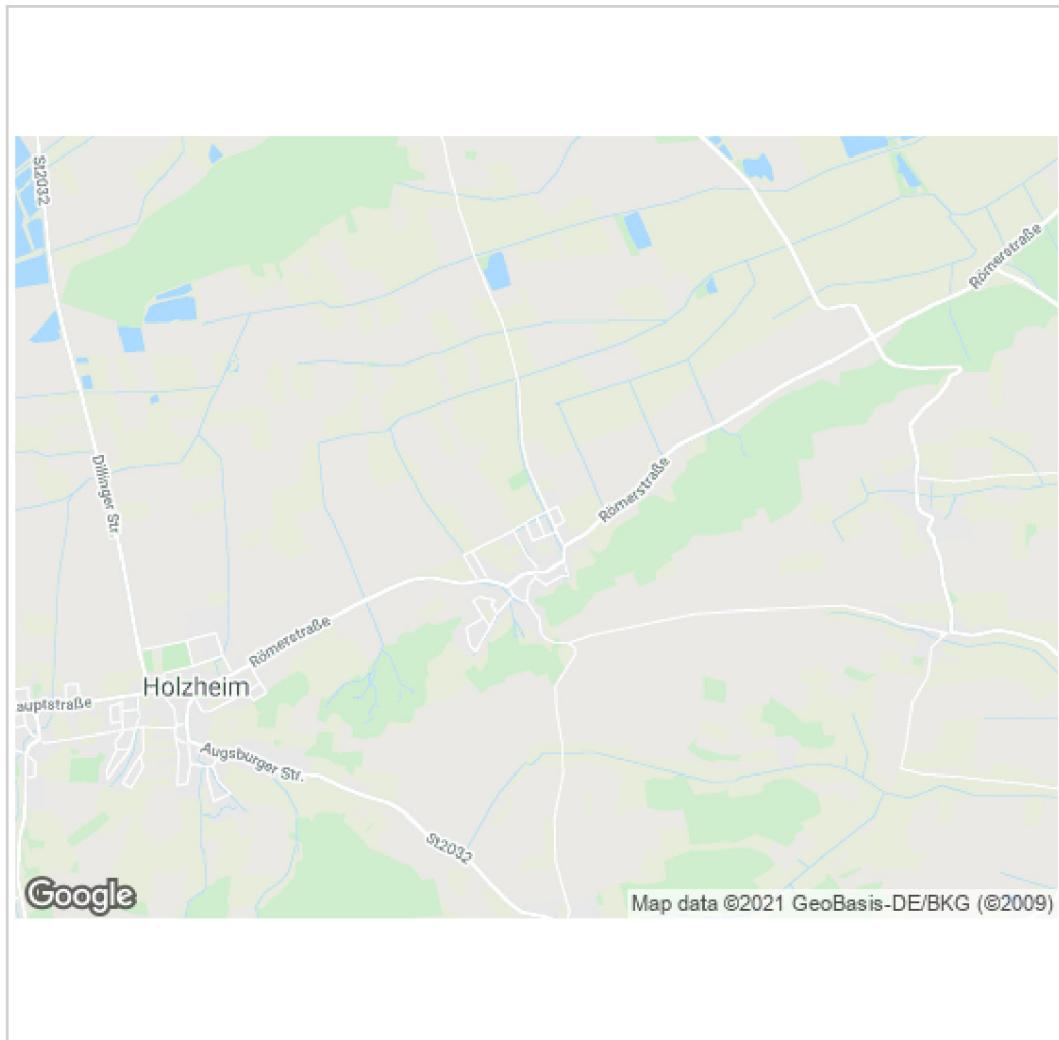
Exposé - Grundrisse

Selten schöne 2 Zimmer Souterrainwohnung im Zweifamilienhaus



89438 Holzheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaltmiete: 485,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamt miete: 595,00 EUR



Powered by ImmobilienScout24