

Exposé

Penthouse in Mering

**Luxuriöse 3 ZKB Penthouse Wohnung, Dachterrasse,
Nähe Bahnhof**



Objekt-Nr. OM-432876

Penthouse

Verkauf: **625.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan HÄRNAUER

Lenbachstraße 5
86415 Mering
Bayern
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Etage	2. OG
Wohnfläche	94,70 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Top gelegen im Wohngebiet in einer ruhigen Nebenstraße

und nur 1,0 km vom Bahnhof Mering entfernt,

Anschrift: Lenbachstraße 5 in 86415 Mering,

Verkauf von privat und provisionsfrei! Sofort verfügbar.

Vermittler- und Makleranfragen sind unerwünscht!

Luxuriöse 3 ZKB Penthouse Wohnung, 94,7 m², für 625.000 €

zzgl. 15.000 € für Einbauküche, Markise, Duschkabine, Waschtisch, ...

zzgl. 30.000 € für Tiefgaragen-Stellplatz

= Gesamtkaufpreis 670.000 €

Ausstattung:

- 3-Zimmer Penthouse Wohnung im 2. OG
- lichtdurchflutet, keine Dachschrägen
- 24 m² große und sonnige Dachterrasse / Balkon mit Südausrichtung
- schöne, kleine und ruhige Wohnanlage in ruhiger Nebenstraße
- top gepflegt und neuwertig, Baujahr April 2013
- Fußbodenheizung
- guter Grundriss mit Gäste-WC, Abstellraum, Kellerabteil
- Aufzug von Keller/Tiefgarage bis in 2. OG

Objektbeschreibung:

Ruhig, exklusiv, stilvoll und zugleich zentrumsnah gelegen befindet sich diese großzügige 3-ZKB Penthouse-Wohnung in einer modernen kleinen Wohnanlage mit nur 8 Wohneinheiten. Eine exklusive Ausstattung und die Barrierefreiheit dieser Penthouse-Wohnung bieten reichlich Komfort. Die großzügige und sonnige Dachterrasse lädt zum Entspannen und Erholen ein. Für Behaglichkeit sorgt eine Fußbodenheizung. Auch an die Energieeinsparung wurde gedacht, gebaut wurde nach KfW-70-Standard (EnEV 2009) mit einem effizienten Gas-Mini-Blockheizkraftwerk.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Marktgemeinde Mering ist eine der beliebtesten Ansiedlungsziele des Großraums Augsburg mit perfekter Bahnanbindung nach Augsburg und nach München (zur Hauptverkehrszeit im ca. 15- oder 20-Minuten-Takt). Der Bahnhof ist nur 1,0 km entfernt und auch zu Fuß oder Fahrrad in wenigen Minuten gut erreichbar. In Mering lässt es sich prächtig leben, denn dort finden die Bewohner alles für den täglichen Bedarf und für ihre Freizeitgestaltung. Es gibt

dort Banken, Ärzte, Apotheken, Einzelhandelsfachgeschäfte, Kindergärten, ein Schulzentrum und vieles mehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnen/Essen/Küche

Exposé - Galerie



Wohnen/Essen



Wohnen

Exposé - Galerie



Einbauküche (inklusive)



Einbauküche (inklusive)

Exposé - Galerie



Wohnen/Essen/Küche



große Dachterrasse 24m²



große Dachterrasse 24m²

Exposé - Galerie



Flur



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Treppenhaus / Aufzug

Exposé - Grundrisse

Ansicht: Nord / West



Ansicht: Süd / Ost



Ansichten

Exposé - Grundrisse

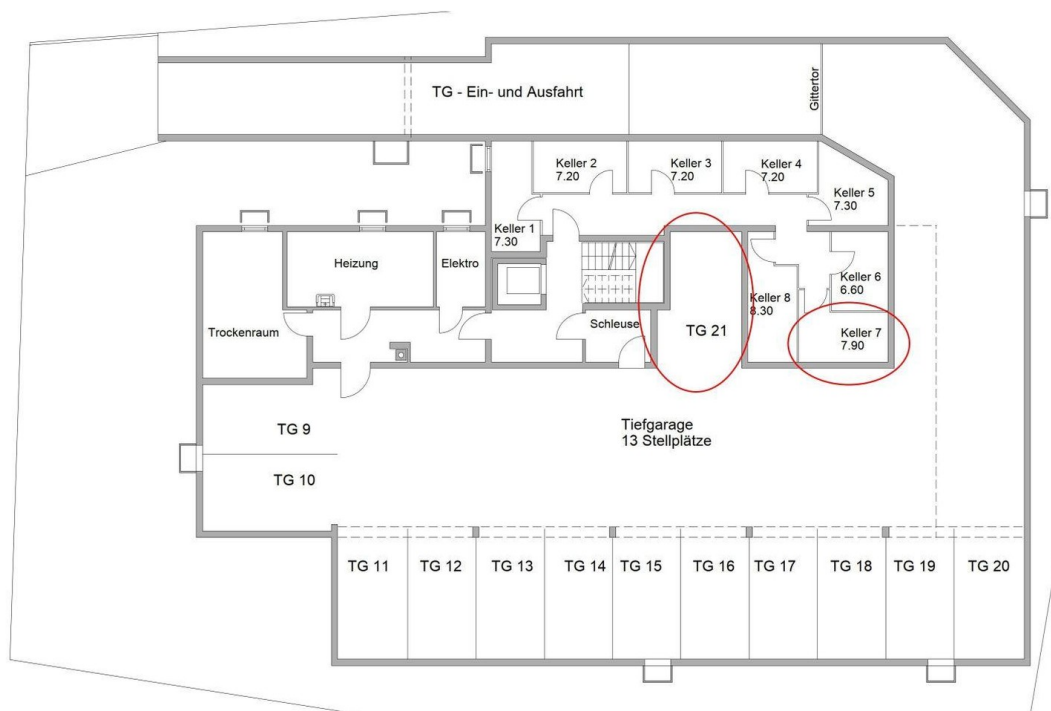
Wohnung 7 3-Zimmer – 94,70 m²



Grundriss

DG Wohnung 07

Gesamtübersicht Tiefgarage / Kellergeschoß



Tiefgarage / Keller