

Exposé

Wohnung in Hallstadt

**PROVISIONSFREI: bezugsfreie renovierte 3-Zi-Wohnung
mit Garage, Balkon und Domblick**



Objekt-Nr. OM-434449

Wohnung

Verkauf: **229.900 €**

Ansprechpartner:
Diana Ilechko

Seebachmarter 6
96103 Hallstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975
Zimmer	3,00
Wohnfläche	78,00 m²
Energieträger	Strom
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €
Hausgeld mtl.	275 €

Übernahme	sofort
Zustand	renoviert
Etage	4. OG
Garagen	1
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie sparen 8.925 Euro Maklerprovision!

Achtung echte Bilder! Keine KI!

Highlights auf einen Blick:

- 4. Stock mit Aufzug
- Frisch renoviert – sofort bezugsfertig
- Helles, großzügiges Wohnzimmer mit Balkon
- Traumhafter Ausblick auf Michaelsberg, Dom und Altenburg
- Modernes Tageslichtbad
- Separates Tageslicht-WC
- Großer Flur mit Abstellraum
- Alle Zimmer separat begehbar (ideal für Paare, Familien oder WG)
- Kunststofffenster
- Kellerabteil
- inklusiveWaschmaschinenanschluss im Bad sowie gemeinschaftliche Waschküche im Keller
- Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger, da die Wohnung frei und sofort verfügbar ist.

Beschreibung:

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, viel Licht und eine Aussicht, die man nicht jeden Tag bekommt. Herzstück ist das großzügige, helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon – hier genießen Sie den Blick auf Michaelsberg und Dom.

Die Zimmer sind getrennt begehbar und damit besonders flexibel nutzbar: als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Ein modernes Tageslichtbad sowie ein separates Tageslicht-WC sorgen für zusätzlichen Komfort. Der große Flur bietet ausreichend Platz und wird durch einen praktischen Abstellraum ergänzt. Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Parken:

Eine Garage direkt vor dem Haus kostet 20.000 €.

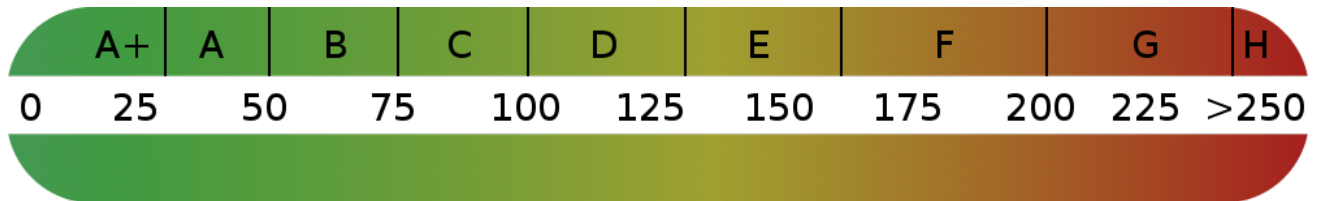
Lage

Seebachmarter 6, 96103 Hallstadt

Die Wohnung liegt in einer Umgebung mit sehr guter Anbindung und Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV, Schulen/Kindergarten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Großzügiges Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gemütliches Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Helles Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Großzügiger Flur



Exposé - Galerie



Eingangsbereich, Abstellraum



Tageslichtbad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Separates Tageslicht-WC



Sonniger Balkon

Exposé - Galerie



Großer Balkon



Blick vom Balkon in Garten

Exposé - Galerie



Blick auf Dom und Michaelsberg



Garage direkt vor dem Haus

Exposé - Galerie



Traumhafter Garten

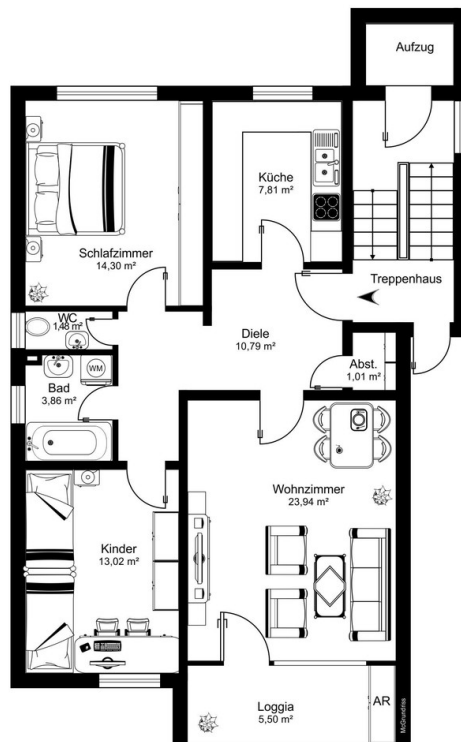


Treppenhaus mit Aufzug

Exposé - Galerie

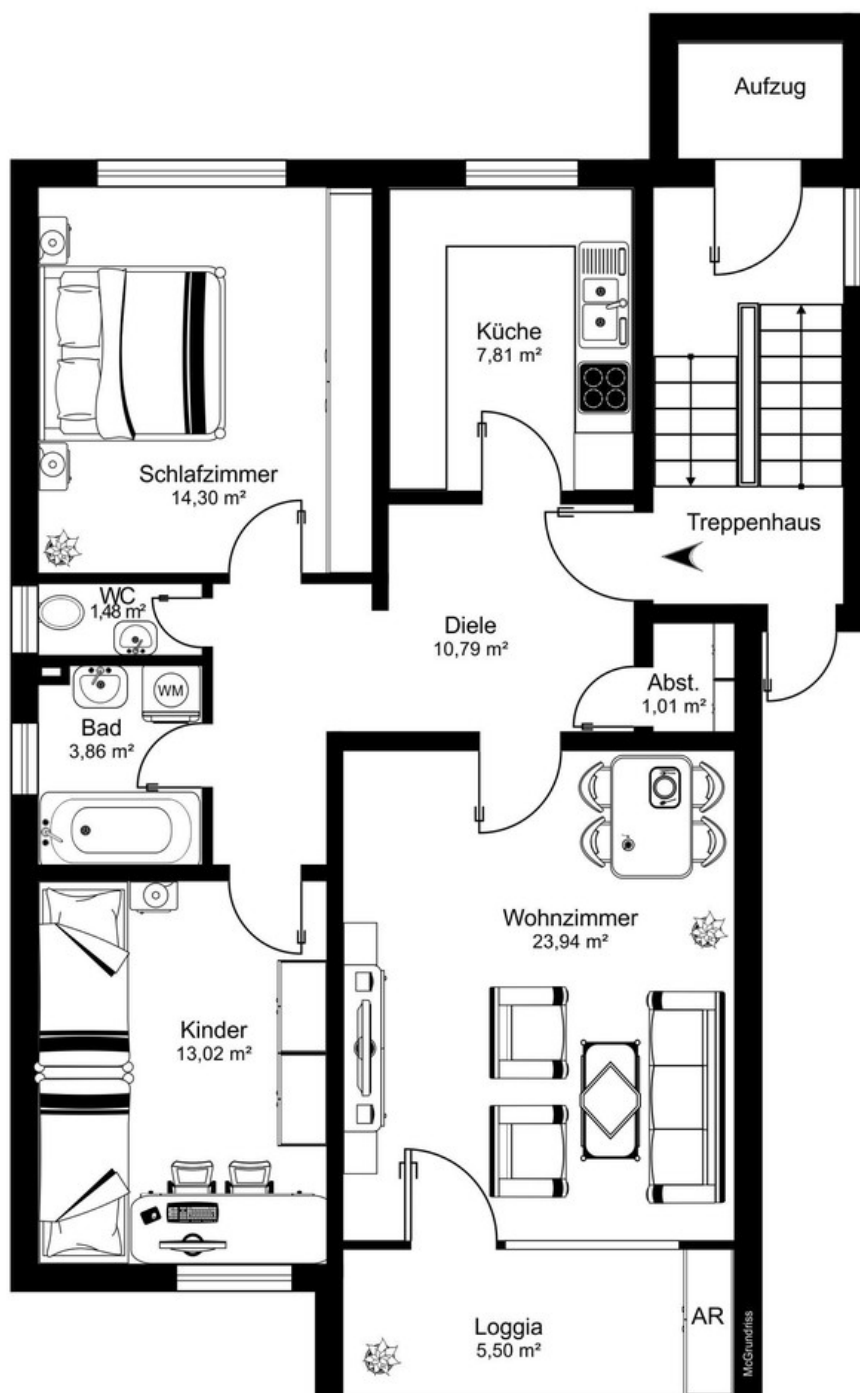


Gepflegtes Treppenhaus



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss