

Exposé

Wohnung in Markt Schwaben

Helle 3- Zimmer Wohnung in Markt Schwaben provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-435298

Wohnung

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Wolfgang Wagner

Gerhart Hauptmann Weg 19
85570 Markt Schwaben
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964
Zimmer	3,00
Wohnfläche	71,00 m²
Nutzfläche	8,50 m²
Energieträger	Strom
Hausgeld mtl.	249 €

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle 3 Zimmerwohnung liegt in einer ruhigen Nebenstraße und befindet sich 3. OG (oberster Stock) eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten. Ein Aufzug ist nicht vorhanden. Zur Wohnung gehört ein 8,5 m² großer, abgeteilter Keller, sowie ein Waschmaschinen- und Trocknerpodest mit eigenem Stromzähler und Wasseranschluss im Wasch und Trockenraum. Bewohnerparkplätze befinden sich vor dem Haus und im Garagenhof. Zur Wohnung gehört jedoch keine Garage.

Ausstattung

Durchgeführte Modernisierungen:

1997: Erneuerung der kompletten Elektro und Sanitärinstallation innerhalb der Wohnung.

2004: Erneuerung der Elektroinstallation des Hauses und der Steigleitungen für alle Wohneinheiten.

2007 bis 2012: Erneuerung des Hausdaches, Dämmung der obersten Geschosßdecke, Erneuerung aller Fassaden und den Balkonnischen inkl. Dämmung (Wärmedämm Verbundsystem U-Wert 0,27W bis 0,45W m²).

2017: Erneuerung der Waschküchen inkl. Wasch- / Trocknerpodesten mit eigenem Zähler und Wasseranschluss für jede Wohneinheit.

2017 / 2018 Neugestaltung der Grünflächen, der Gehwege und Parkflächen inkl. Fahrradstellplätzen mit Absperrmöglichkeit.

2018: Sanierung der Balkonflächen, inkl. neuer Glas- Metall Balkongeländer.

2023: Neugestaltung der Treppenhäuser inkl. neuer Hauseingänge und Treppenhausfenster.

2023 / 24: Neue Wasserentkalkungsanlage und neuer Fassadenanstrich.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Das aktuelle Wohngeld (also Hausverwaltung und Rückstellungen) beträgt 249, --€ pro Monat.

Lage

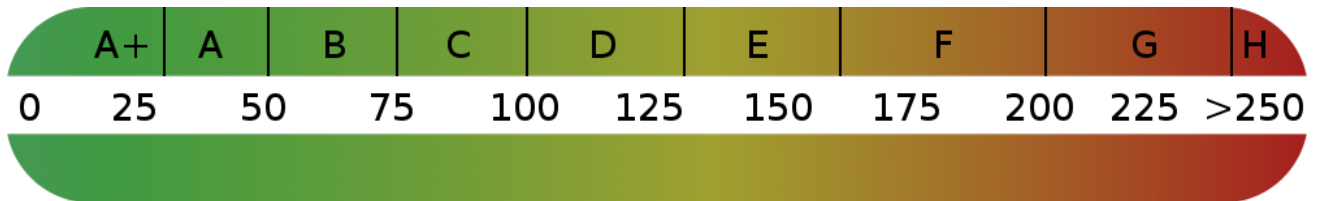
Ruhig jedoch verkehrsgünstig gelegen in gewachsener Umgebung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Der S-Bahnhof Markt Schwaben ist zu Fuß in etwa 8 Minuten, München, Erding und der Flughafen sind über die A94 und der Flughafentangente mit dem Auto innerhalb 20 bis 40 Minuten zu erreichen. Markt Schwaben bietet eine hervorragende, fußläufig erreichbare Infrastruktur: Kita's, Kindergärten, Grund- Mittel-, Realschule, Gymnasium, Hallenbad, Sportzentrum, Ärzte, Kirchen, Banken viele Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, Vereine und Kultur, sowie einem schönen Ortskern.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	93,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Durchreiche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Hauseingang

Exposé - Galerie



Balkon



Bad



Waschküche

Exposé - Galerie



Diele Sprechanlage



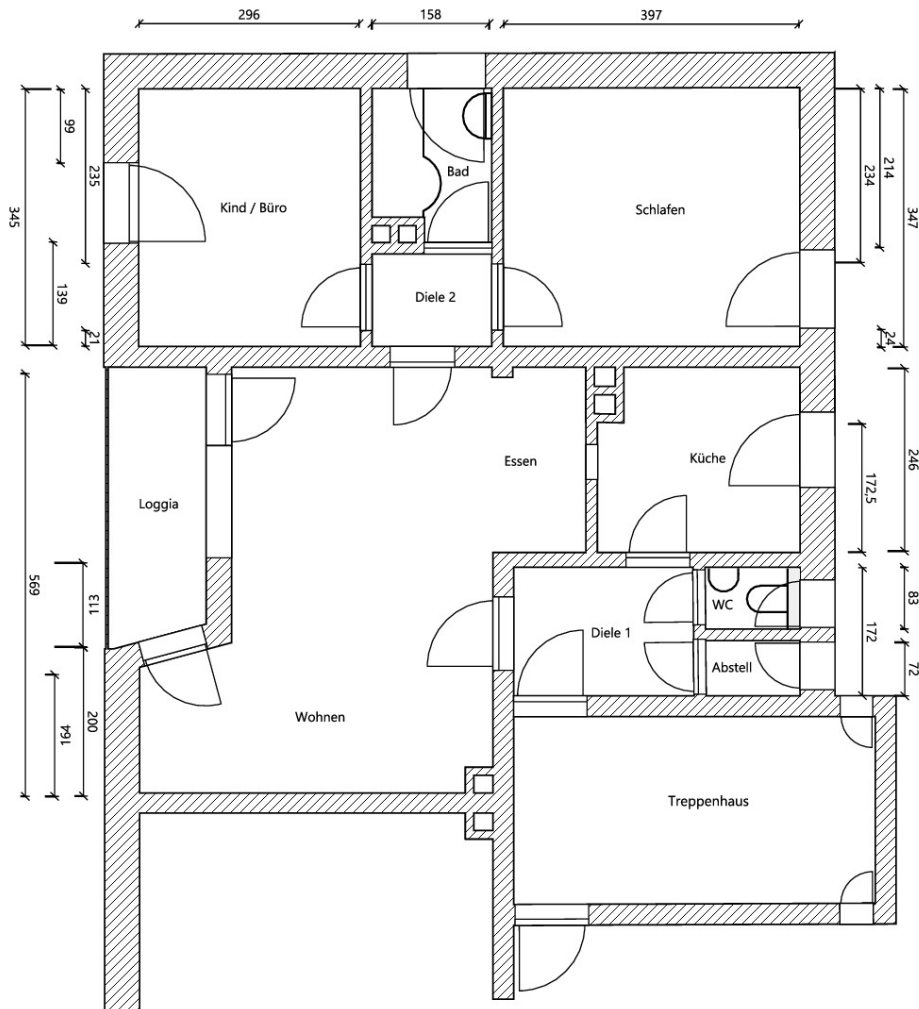
Abstellkammer

Exposé - Galerie

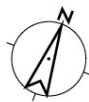


WC

Exposé - Grundrisse



Wohnung 20
3.OG
M= 1:75



Wohnfläche

Wohnen / Essen
 Kind / Büro
 Schlafen
 Küche
 Bad
 WC
 Abstellkammer / Garderobe
 Diele 1
 Diele 2
 Loggia (1/2)
gesamt

Fläche m2

25,51
 10,40
 13,94
 6,57
 2,91
 1,15
 0,94
 4,61
 2,43
 5,09 :2= 2,54
71,02 m2