

Exposé

Terrassenwohnung in Burghausen

Neuwertige, komfortable 4 Zimmer Erdgeschosswohnung von Privat zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-435776

Terrassenwohnung

Verkauf: **535.000 €**

84489 Burghausen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2017
Etagen	3
Zimmer	4,00
Wohnfläche	124,25 m²
Energieträger	Holzpellets
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €
Hausgeld mtl.	391 €
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Tiefgaragenplätze	1
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neuwertige, komfortable 4 Zimmer Erdgeschosswohnung von Privat zu verkaufen

Lage:

Diese 124 qm große neuwertige Terrassenwohnung befindet sich in zentraler, aber ruhiger Lage in der Burghauser Neustadt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich das Wackerstadion und die Bäder und Thermenwelt Burghausen mit vielen Freizeitmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und der Bahnhof sind fußläufig zu erreichen.

Highlights auf einen Blick:

- Großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Zugang zur sonnigen Süd-Westterrasse mit herrlichem Garten
- Zugang von Flur und Küche zum Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Schlafzimmer mit Ankleide
- 2 Kinder- oder Arbeitszimmer
- Alle Wohn- und Schlafräume mit TV - sowie Internetanschluss
- großzügiges Badezimmer mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
- Gäste WC
- Vorrats- bzw. Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- KfW 40 Haus mit Pelletsheizung und kontrollierter Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung

Allgemeine Informationen / Barrierefreiheit

- frei ab Juni 2026
- Terrassenwohnung
- Personenaufzug zur Tiefgarage und Keller

Innenbereich

- Einbauküche
- Badezimmer: Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Eig. Kelleranteil sowie Gemeinschafts Wasch-u. Radlraum
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung u. im Keller
- Bodenbelag: Fliesen, Parkett

Außenbereich

- Großzügige Terrasse
- Schmucker Garten mit Gartenhaus
- Tiefgaragen – u. Außenstellplatz

Weitere Informationen

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Parkettboden und Fliesen
- Fußbodenheizung
- DSL- Anschluss
- Elektrische Jalousien und 3-fach verglaste Fenster
- dezentrale , kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Beleuchtung teilweise mit Bewegungsmeldern
- Bad mit Wanne und ebenerdiger Dusche
- Gäste WC
- 1 Abstell-Vorratsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche (Umbau zur Wohnraumküche möglich)
- Diverse Einbauschränke für enormen Stauraum
- Große Südwest-Terrasse - teilw. überdacht
- Kellerabteil mit Stromanschluss
- Waschkeller mit eig. Strom – u. Wasseranschluss
- Fahrradkeller
- Eigener Außenstellplatz im Preis enthalten
- Tiefgaragenstellplatz muss für 20.000€ erworben werden

Ausstattung

s. Objektbeschreibung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

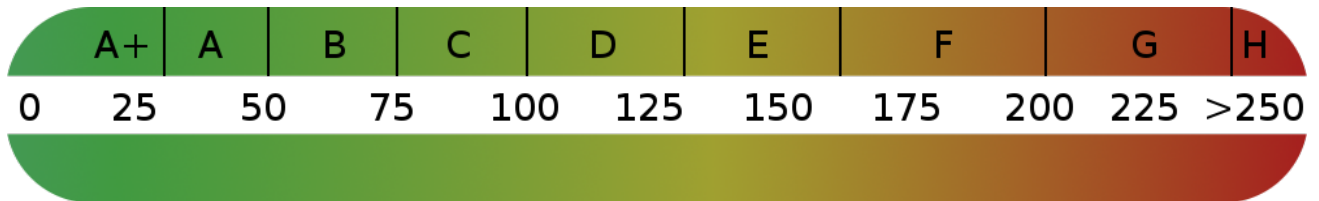
s. Objektbeschreibung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	47,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Endenergiebedarf

47,6 kWh/(m²a)

