

Exposé

Wohnung in Hallstadt

Sofort freie renovierte Wohnung mit Balkon, Domblick und Garage. 5% Rendite möglich. Provisionsfrei.



Objekt-Nr. OM-442863

Wohnung

Verkauf: **219.900 €**

Ansprechpartner:
Diana Ilechko

Seebachmarter 6
96103 Hallstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974
Zimmer	3,00
Wohnfläche	78,80 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 8.568 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. Die Wohnung kann auf Wunsch vermietet werden. Die erzielbare monatliche Kaltmiete inkl.Garage liegt bei 1000 Euro . Daraus ergibt sich eine Rendite von ca. 5%.

Beschreibung:

Diese frisch renovierte 3-Zi-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 €.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

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 perfekt erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Großzügiges Wohnzimmer



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Gemütliches Elternschlafzimmer



Helles Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Großzügiger Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich, Abstellraum

Exposé - Galerie



Tageslichtbad mit Badewanne



Separates Tageslicht-WC

Exposé - Galerie



Sonniger Balkon



Großer Balkon

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon in Garten



Blick auf Dom und Michaelsberg

Exposé - Galerie



Garage direkt vor dem Haus



Traumhafter Garten

Exposé - Galerie

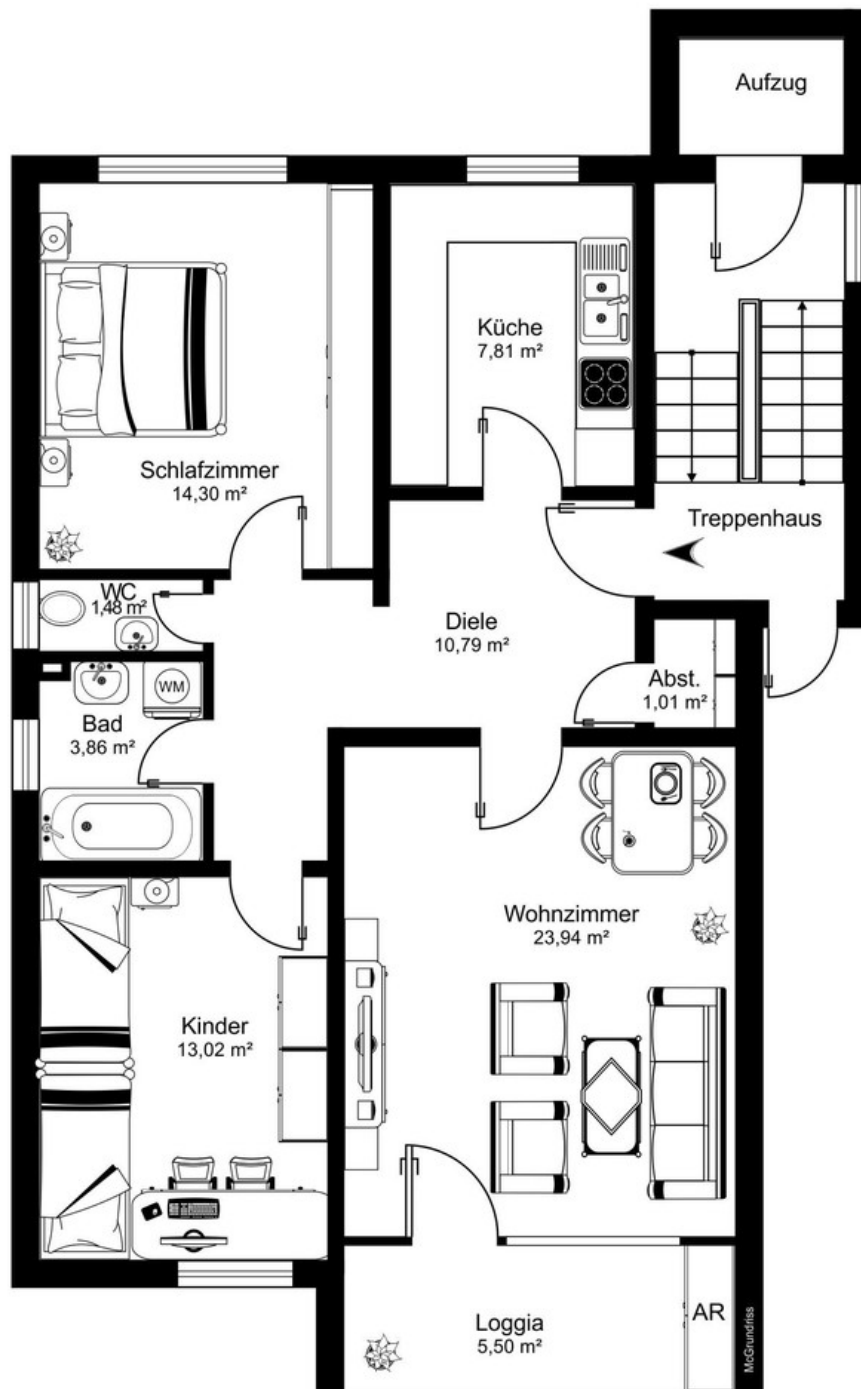


Treppenhaus mit Aufzug



Gepflegtes Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss