

Exposé

Wohnung in Hallstadt

Ohne Makler: Sofort freie renovierte Wohnung mit Balkon, Domblick und Garage. 5% Rendite möglich.



Objekt-Nr. OM-445417

Wohnung

Verkauf: **219.900 €**

Ansprechpartner:
Diana Ilechko

Seebachmarter 6
96103 Hallstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	78,20 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Strom	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	275 €		

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

-inklusive Waschmaschinenanschluss 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-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 €.

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.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Großzügiges Wohnzimmer



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Gemütliches Elternschlafzimmer



Helles Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



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



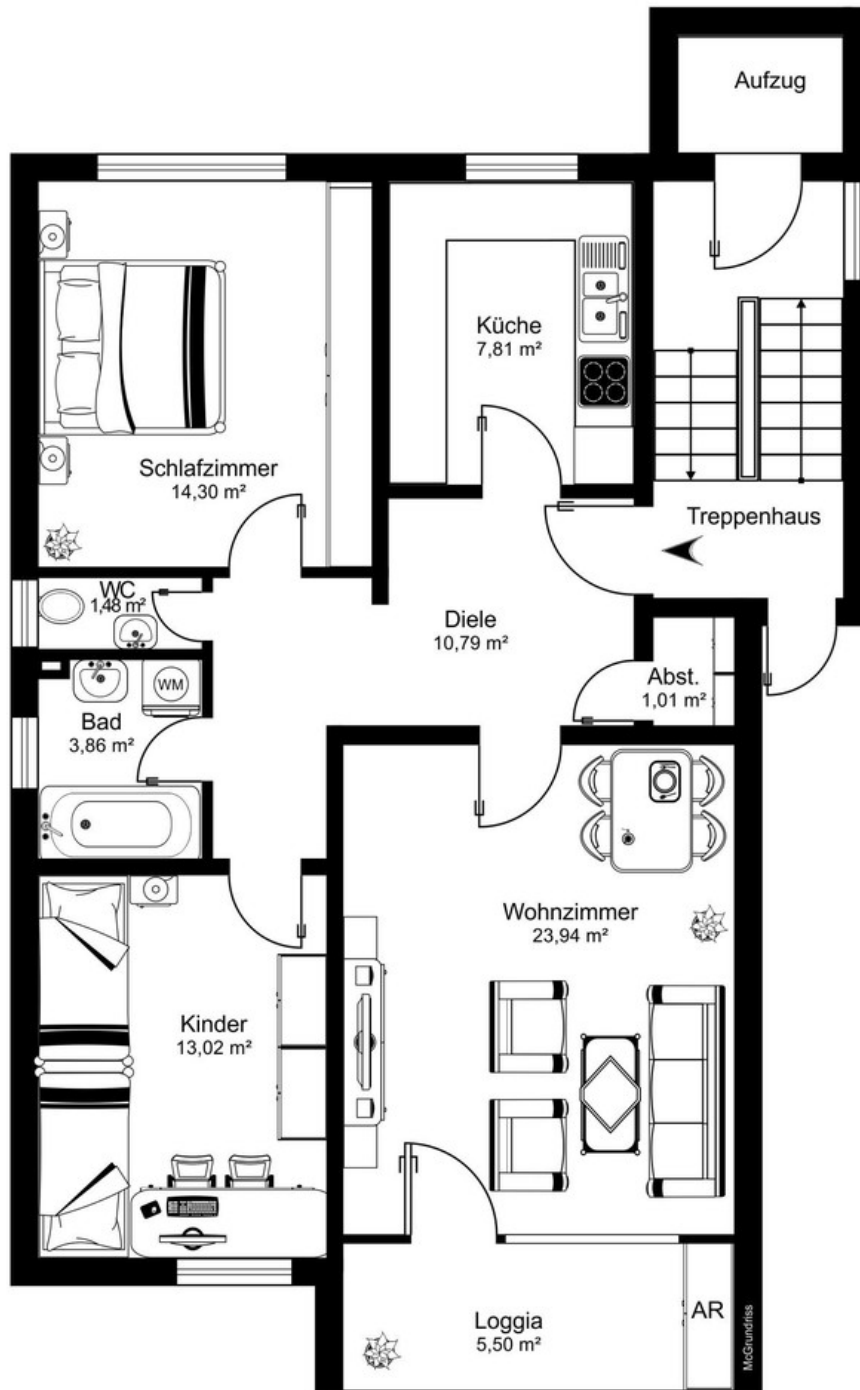
Treppenhaus mit Aufzug

Exposé - Galerie



Gepflegtes Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss