

Exposé

Wohnung in Vilshofen

Wohnung in Vilshofen an der Donau

Objekt-Nr. OM-450941

Wohnung

Verkauf: **139.000 €**

94474 Vilshofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	7.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	293 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 55 qm große Wohnung in der Ortenburger Straße in Vilshofen.

Klassisch geschnitten mit kleinem Flur, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Balkon, Bad und Küche.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus im 1.Stock ohne Aufzug, ein vor dem Haus gelegener und zur Wohnung gehöriger Stellplatz steht ebenfalls zum Verkauf.

Das Haus wird mit Gas geheizt.

Zur Wohnung gehört ein abschließbares Kellerabteil.

Die Wohnung ist vermietet.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Vilshofen an der Donau, die größte Stadt im Landkreis Passau (Niederbayern), liegt malerisch am Südrand des Bayerischen Waldes, etwa 20 km flussaufwärts von Passau. Die Stadt ist bekannt als „kleine Dreiflüssestadt“, da dort die Vils, die Wolfach und die Pfudrach in die Donau münden. Sie bietet eine historische Altstadt und gute Verkehrsanbindungen.

Hier sind die wichtigsten Details zur Lage:

- * Geografische Lage: Am nördlichen Ufer der Donau, eingebettet in die Landschaft des südlichen Bayerischen Waldes, nahe der Grenze zu Österreich sowie nahe des Bäder Dreieck Bad Griesbach, Bad Füssing, Bad Birnbach.
- * Flüsse: Die Stadt ist geprägt durch den Zusammenfluss von Vils, Wolfach und Pfudrach mit der Donau.
- * Verkehrsanbindung:
- * Straße: Über die A3 (Ausfahrt Garham/Vilshofen) gut erreichbar.
- * Bahn: Liegt an der Bahnstrecke Regensburg – Passau
- * Umgebung: Die Umgebung ist durch das Donautal, nahegelegene Wälder und das Naturschutzgebiet Vilsengtal geprägt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Grundrisse

