

Exposé

Maisonette in Burglengenfeld

4 Zimmer Wohnung Burglengenfeld



Objekt-Nr. OM-454158

Maisonette

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Martina

93133 Burglengenfeld
Bayern
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahmedatum	15.08.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	105,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Carports	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Maisonette-Eigentumswohnung (EG & Keller) in Burglengenfeld mit ca. 105 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen. ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die mehr Platz und Freiraum suchen.

Mit eigenem Garten (Steingarten)

Das im Jahr 1997 erbaute Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird ab August bezugsfrei.

Raumaufteilung:

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen. Auf der oberen Wohnebene befinden sich der großzügige Wohn- und Essbereich, die Küche, das Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sowie ein Schlafzimmer oder Büro

Im unteren Bereich befinden sich zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer sowie eine praktische Speis bzw. Abstellfläche. Eines der beiden Zimmer ist als Durchgangszimmer gestaltet und eignet sich ideal als Büro, Ankleide, Gäste- oder Hobbyraum.

Gemeinschaftskeller für Waschmaschine und Trockner.

gepflegter Gesamtzustand

monatliches Hausgeld ca. 300 €

Energieausweis vorhanden

frei ab August

Durch die Aufteilung über zwei Ebenen bietet die Wohnung ein Wohngefühl fast wie im eigenen Haus. Die Terrasse mit Garten schafft zusätzlichen Wohnkomfort und macht die Immobilie besonders attraktiv für Eigennutzer.

Die Wohnung befindet sich in einem 4 Parteienhaus

Ausstattung

Eine 2 Jahre alte moderne Einbauküche ist vorhanden. Ein eigener Garten und ein Gartenhaus. Es besteht die Möglichkeit das Erdgeschoss mit einem Holzofen zu heizen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Stadt Burglengenfeld präsentiert sich als ein herausragender Standort mit zahlreichen Vorteilen, die ihn zu einem idealen Wohn- und Lebensraum machen. Die Stadt, idyllisch an der Naab gelegen, kombiniert eine malerische Umgebung mit einer modernen Infrastruktur und bietet somit eine attraktive Lebensqualität für alle Altersgruppen.

Burglengenfeld punktet mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, die es den Bewohnern ermöglicht, schnell und bequem in die umliegenden Städte zu gelangen. Die Nähe zur Autobahn A93 erleichtert die Anreise mit dem Auto. Die optimale Verkehrsinfrastruktur macht die Stadt zum perfekten Ausgangspunkt für Pendler und ermöglicht eine unkomplizierte Mobilität.

Infrastruktur:

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

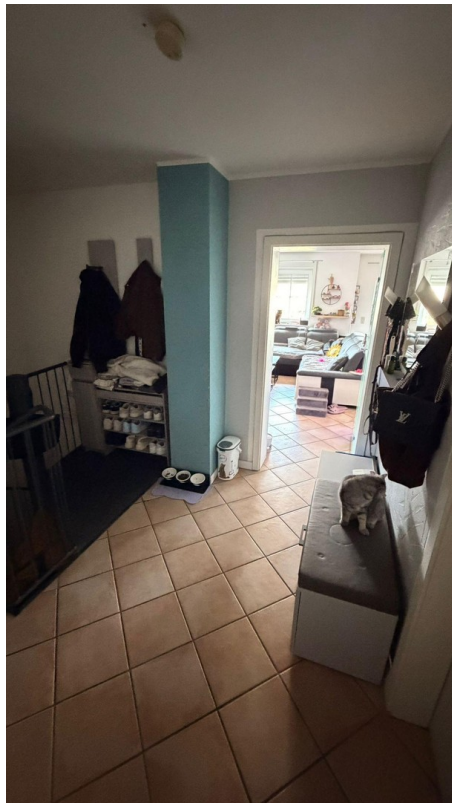
Exposé - Galerie



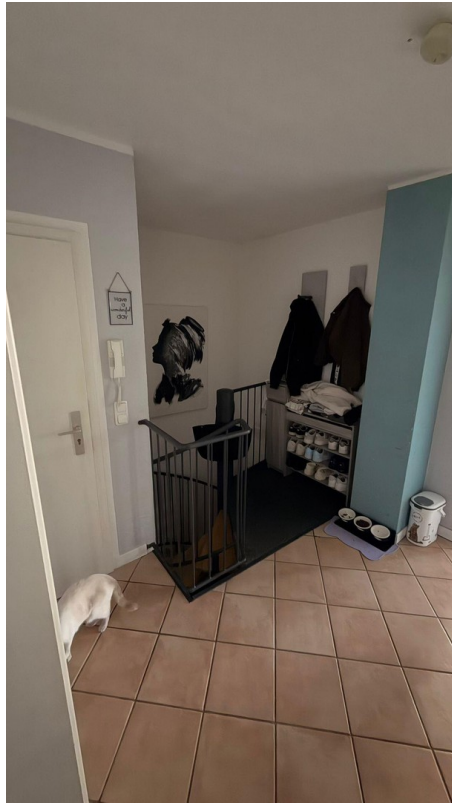
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



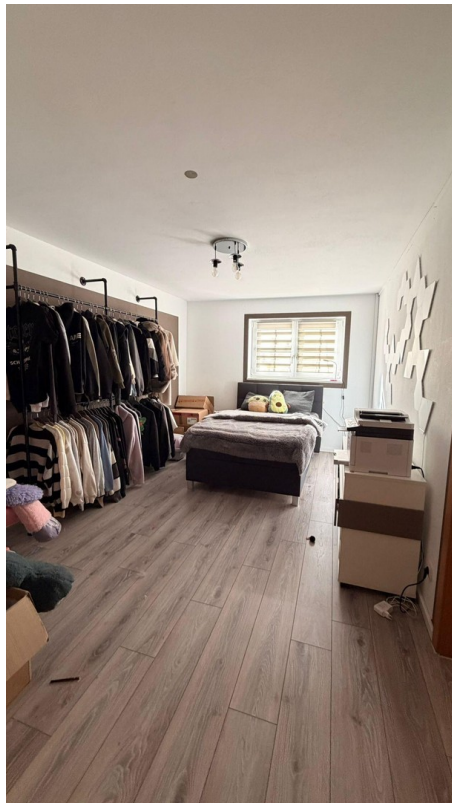
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

