

Exposé

Wohnung in Hallstadt

PROVISIONSFREI: Frisch renovierte Wohnung mit Aufzug, Balkon und traumhaftem Domblick. Sofort frei



Objekt-Nr. OM-454335

Wohnung

Verkauf: **219.990 €**

Ansprechpartner:
Diana Ilechko

Seebachmarter 6
96103 Hallstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	78,00 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!

Hinweis: Es handelt sich um echte Bilder der Wohnung.

Highlights auf einen Blick:

- Obergeschoss mit Aufzug
- Frisch renoviert und sofort bezugsfrei
- Helles, großzügiges Wohnzimmer mit Balkon
- Schöner Ausblick auf Michaelsberg, Dom und Altenburg
- Modernes Tageslichtbad
- Separates Tageslicht-WC
- Großzügiger Flur mit praktischem Abstellraum
- Alle Zimmer separat begehbar – ideal für Eigennutzer, Familien oder WG
- Kunststofffenster
- Eigenes Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss im Bad sowie gemeinschaftliche Waschküche im Keller
- Garage direkt vor dem Haus für 20.000 €

Beschreibung:

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss überzeugt durch helle Räume, einen praktischen Grundriss und einen besonderen Ausblick über Bamberg. Das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet einen schönen Blick auf Michaelsberg, Dom und Altenburg.

Alle Zimmer sind separat begehbar und dadurch vielseitig nutzbar – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder WG-Zimmer. Das moderne Tageslichtbad, ein separates Tageslicht-WC sowie der große Flur mit Abstellraum sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Ein eigenes Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Die Wohnung ist frei und sofort verfügbar – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Auf Wunsch kann die Wohnung vermietet werden. Die erzielbare monatliche Miete inklusive Garage liegt bei ca. 1.000 €; daraus ergibt sich eine mögliche Rendite von etwa 5 %.

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	99,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Blick auf Dom und Michaelsberg

Exposé - Galerie



Helles Kinderzimmer



Helles Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Tageslichtbad mit Badewanne



Gemütliches Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Separates Tageslicht-WC



Küche

Exposé - Galerie



Großzügiger Flur



Blick vom Balkon in Garten

Exposé - Galerie

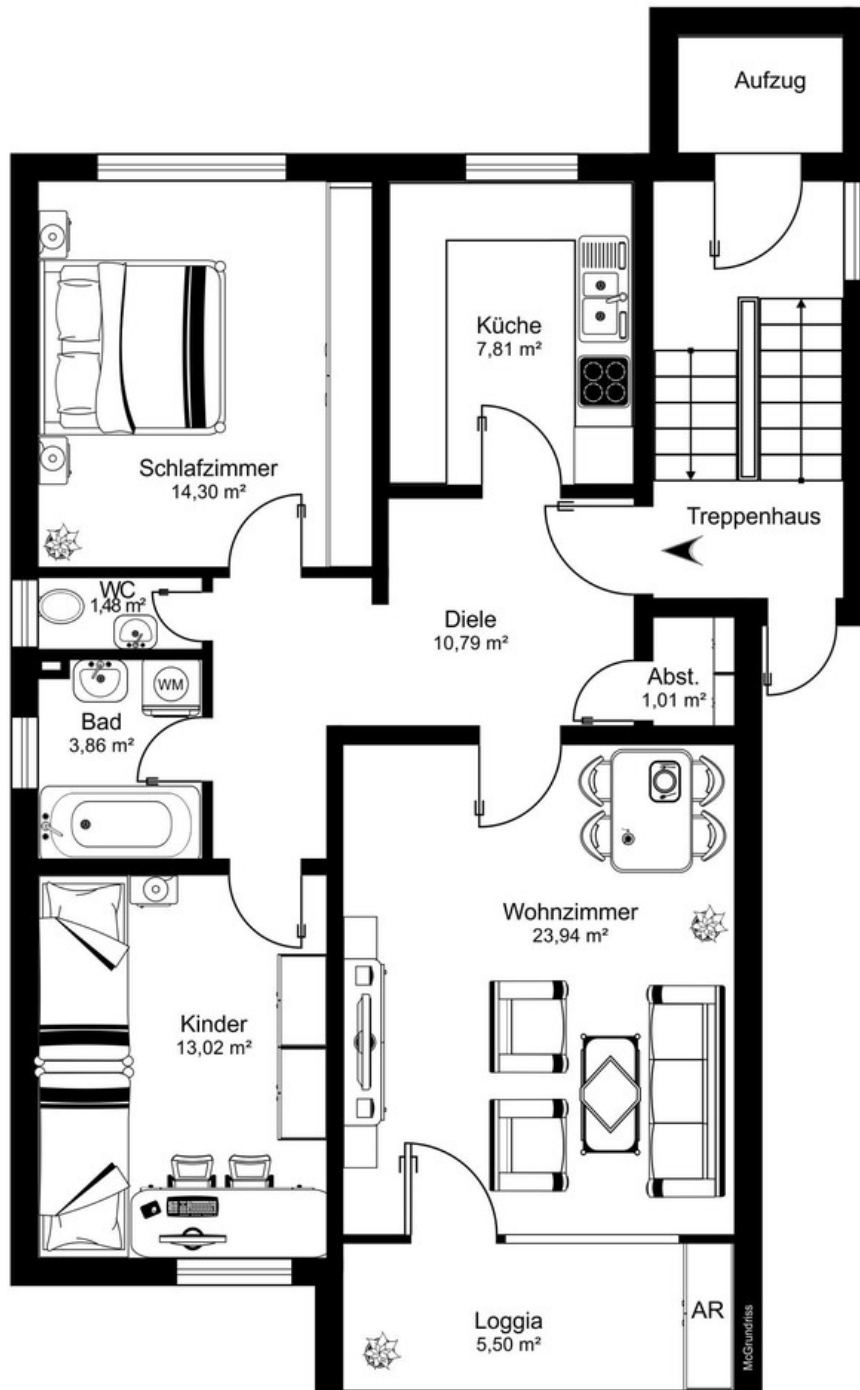


Garage direkt vor dem Haus



Treppenhaus mit Aufzug

Exposé - Grundrisse



Grundriss