

Exposé

Wohnung in Taufkirchen

4-Zimmer Wohnung und Luxusterrasse



Objekt-Nr. **OM-457510**

Wohnung

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:
Monika Campidell

Kellerstraße 7
84416 Taufkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1943	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	104,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	104,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	7.000 €	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante, sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 104 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Taufkirchen (Vils). Das Haus wurde 1943 erbaut und die Wohnung wurde zuletzt 2024 aufwendig saniert, was einen modernen Wohnkomfort garantiert. Die Wohnung verfügt über eine gehobene Innenausstattung und eine große zum Teil überdachte Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird die Wohnung vorwiegend mit Schwedenöfen, über Nachtspeicheröfen kann ebenfalls geheizt werden.

Ausstattung

Highlights :

Die Wohnung verfügt im Bad über eine Fußbodenheizung

Es gibt 2 Holzöfen/Schwedenöfen, um Küche, Schlafzimmer und Wohnzimmer Ess und Elternschlafzimmer vollständig mit Holz zu heizen.

Heizen über Nachtspeicheröfen (Elektroheizung) ist natürlich auch in allen Räumlichkeiten ebenso möglich.

Die Wohnung hat eine riesige Terrasse mit 7,15 auf 7,85 Meter. Diese ist großzügig überdacht. (siehe Fotos ! Aussenstrom / Licht etc. alles vorhanden.

Die Terrasse gehört zu 100% und ausschließlich dieser Wohnung

Waschmaschinenanschluss sowie Trockner sind im Bad vorhanden.

Es gibt eine Dusche, sowie eine Badewanne.

TV Anschluss in allen Räumen (Wohnzimmer, Kinderzimmer, Elternschlafzimmer

Die Wohnung wurde 2016 kernsaniert ! (auch Fenster , Elektrik , Wasserleitungen, Wände , Böden, etc)

2024 wurden alle Türen erneuert.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Kamin

Lage

Die Wohnung liegt in zentraler Lage in Taufkirchen (Vils) und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen in der Nähe. Die Verkehrsanbindung ist durch öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu überregionalen Straßen gut gewährleistet. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein und bietet eine ruhige Wohnatmosphäre

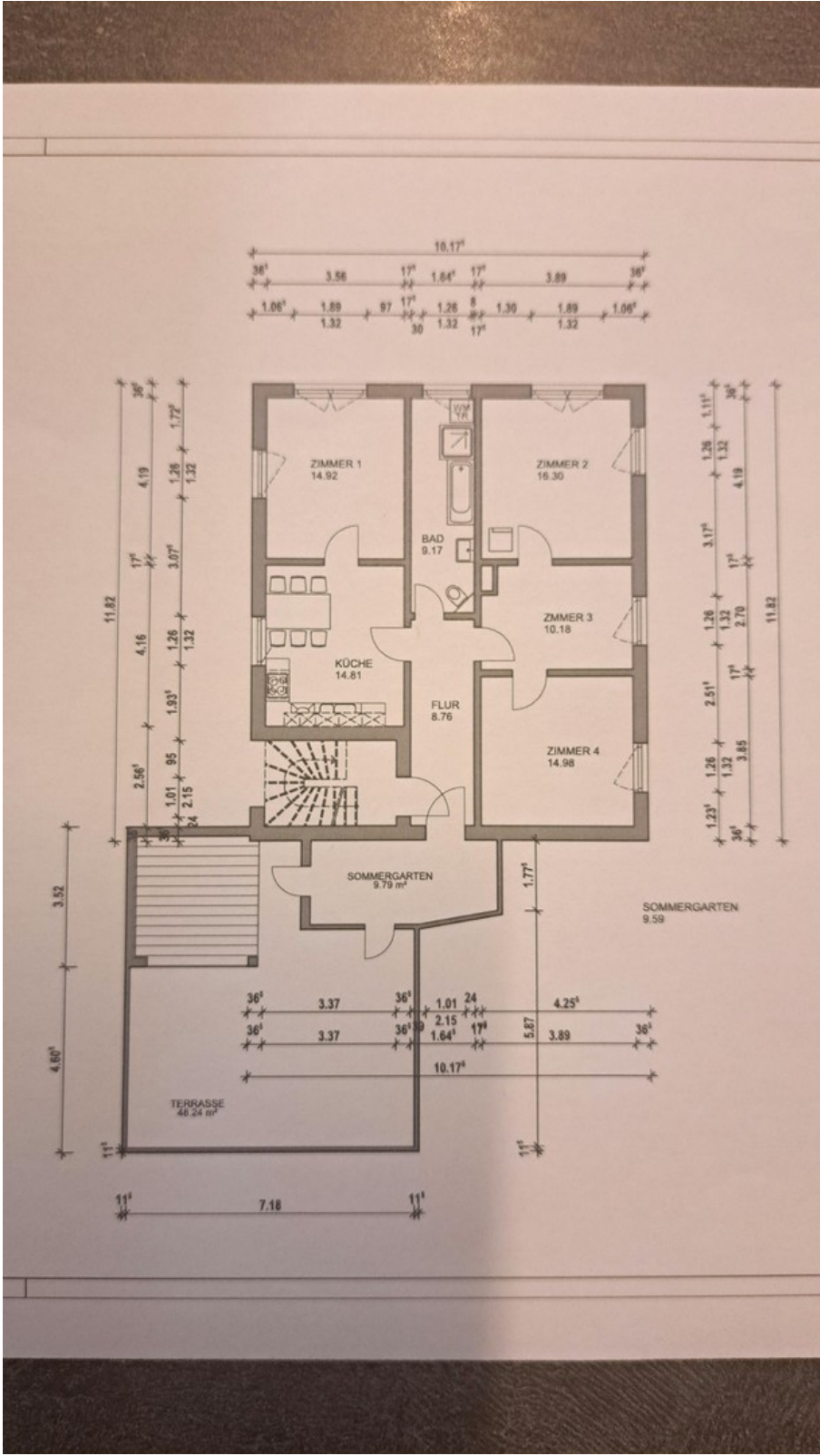
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	162,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Terrasse mit Überdachung

Exposé - Grundrisse



Terrasse Eingang

Exposé - Grundrisse



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Küche

Exposé - Grundrisse



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Flur

Exposé - Grundrisse



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Essplatz