

Exposé

Wohnung in Mering

Lichtdurchflutete 3 Zimmer Wohnung + frei + XXL-Balkon + BJ 2003



Objekt-Nr. OM-462145

Wohnung

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
Christine Wittig

Afastraße 44
86415 Mering
Bayern
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ohne Maklergebühr - Sie sparen hier etwa 14.000€

Herzlich Willkommen in Ihrem neuem Zuhause. Diese freie und ansprechende Wohnung bietet Familien und Paaren ein modernes und zeitloses wohnen.

Der Balkon wird Ihr Herz erfreuen und lässt keine Wünsche offen. Das Bad verfügt über ein Fenster mit Tageslicht. Der Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet. Die Küche verbleibt im Objekt.

3 Zimmer-wie folgt aufgeteilt:

1x Wohn- und Essbereich

1x Schlafen

1x Kind

Ausstattung

+ Bad mit Fenster

+ großer Sonnenbalkon

+ Energetisch TOP - C - 76,7 kWh

+ Lichtdurchflutet

+ Kellerraum mit 6 m²

+ frei - kann zeitnah bezogen werden

Sonstiges

Sie kaufen die Wohnung direkt vom Eigentümer und sparen sich die Maklerprovision.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht:

Christine Wittig

0177 673 29 89

Wittig&Fritz Immobilien GmbH & Co KG

Ingeborg-Bachmann-Straße 27

89134 Blaustein

Telefon: (0163) 7343591, (0178)7147703

Registergericht: AG Ulm HRA 727927

Vertretungsberechtigter: Wittig&Fritz Verwaltungsgesellschaft mbH

Sitz: Ingeborg-Bachmann-Straße 27

89134 Blaustein

Registergericht: AG Ulm HRB 743473

Geschäftsführer: Stephan WITTIG, Paul-Dieter FRITZ

Lage

Afrastraße 44 liegt in einem attraktiven Wohngebiet im Ortsteil Sankt Afra von Mering, mit:

- ✓ guter Infrastruktur (Einkauf, Bildungseinrichtungen)
- ✓ starker Verkehrsanbindung (Straße & Bahn)
- ✓ ruhiger, naturnaher Wohnlage
- ✓ Nähe zum Ortszentrum von Mering

Mering selbst ist eine beliebte Marktgemeinde im schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg (Bayern) zwischen München und Augsburg, mit rund 15 000 Einwohnern, die gute Pendler- und Lebensqualität bietet.

Verkehr & Anbindung

Pendler profitieren von einer guten Verkehrsanbindung:

- Über die nahegelegene B2 gelangt man schnell nach Augsburg oder Landsberg.
- Die Autobahn A8 ist ebenfalls bequem erreichbar.
- Der Bahnhof Mering bietet direkte Zugverbindungen nach Augsburg und München.

In der Nähe gibt es außerdem den P+R Mering St.-Afra-Parkplatz und den S-Bahn-/Regionalbahn-Haltepunkt Mering-Sankt Afra

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	76,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafen-mit KI-Wohnbeispiel

Exposé - Galerie



Wohnen



Essen

Exposé - Galerie



Schlafen



Kind

Exposé - Galerie



Flur



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Balkon von 2012



Hausansicht

Exposé - Galerie



Blick: Schlafzimmer