

Exposé

Wohnung in Hallbergmoos

Helle Zweizimmerwohnung in Hallbergmoos



Objekt-Nr. OM-463126

Wohnung

Verkauf: **312.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Dietl

85399 Hallbergmoos
Bayern
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	160 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine gut geschnittene und gepflegte 2-Zimmer Etagenwohnung in einer kleinen Wohneinheit. Sie ist eine der beiden Wohnungen (siehe Grundriss) mit großem, überdachten Südbalkon im ersten Stock. Darüber befinden sich zwei Dachgeschosswohnungen.

Die helle Küche hat ein Fenster nach Osten. Das geräumige Schlaf- und /oder Arbeitszimmer hat zwei ebenfalls große Fenster, die nach Norden ausgerichtet sind. Hier haben Sie den Blick auf den Garten mit schönen Bäumen und Sträuchern und auf ein grünes Feld.

Ausstattung

Die Fenster und die Balkontüre haben Thermoglas und Holzrahmen sowie Rollläden. Alle Fensterbänke sind aus hochwertigem, hellem Marmor.

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizungen ausgestattet. Die Heizung und die Warmwassertherme werden ausschließlich mit Strom betrieben. Die Energieversorgung ist somit zukunftssträftig und nachhaltig.

Das Wohngeld ist mit derzeit € 160.- entsprechend niedrig. Die moderne Einbauküche ist in gepflegtem Zustand. Sie wird mit neuwertigen Elektrogeräten mitverkauft. Die Ablösesumme für die EBK beträgt € 5000.- (separat ausweisbar).

Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt ca. 1000 qm. Zur Wohnung gehören ein gepflasterter Außenstellplatz und ein eigenes Kellerabteil. Der Waschmaschinen /Trocknerraum sowie Gartenbereich werden gemeinschaftlich genutzt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist sofort frei und kann zur Eigennutzung bezogen werden. Alternativ kann sie auch hervorragend vermietet werden.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei durch die Eigentümer! Makleranfragen werden nicht beantwortet.

Von den Interessenten benötigen wir bitte vollständige Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer / Handy, E-Mailadresse). Mit der Anfrage zu diesem Objekt erklären Sie als Interessent bzw. Interessentin die ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme durch uns per Telefon / E-Mail. Besichtigungen finden nach Absprache tagsüber an Wochenenden im Juni statt.

Lage

Die Nichtraucherwohnung befindet sich im 1.OG eines freistehenden 6-Parteien-Hauses im südlichen Ortsteil von Hallbergmoos. Das Grundstück befindet sich an einer von den Anwohnern benutzten Nebenstraße an Ende einer kurzen Sackgasse (Zufahrt zu den Häusern). Die Lage ist ruhig, die Umgebung durch im Wesentlichen einstöckige Wohnbebauung geprägt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	86,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Haus, Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur und Wohnzimmer



Küche-1

Exposé - Galerie



Küche-2



Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche mit Fenster



Schlafzimmertüre

Exposé - Galerie



Schlaf-, Arbeitszimmer



Schlaf-, Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlaf-, Arbeitszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

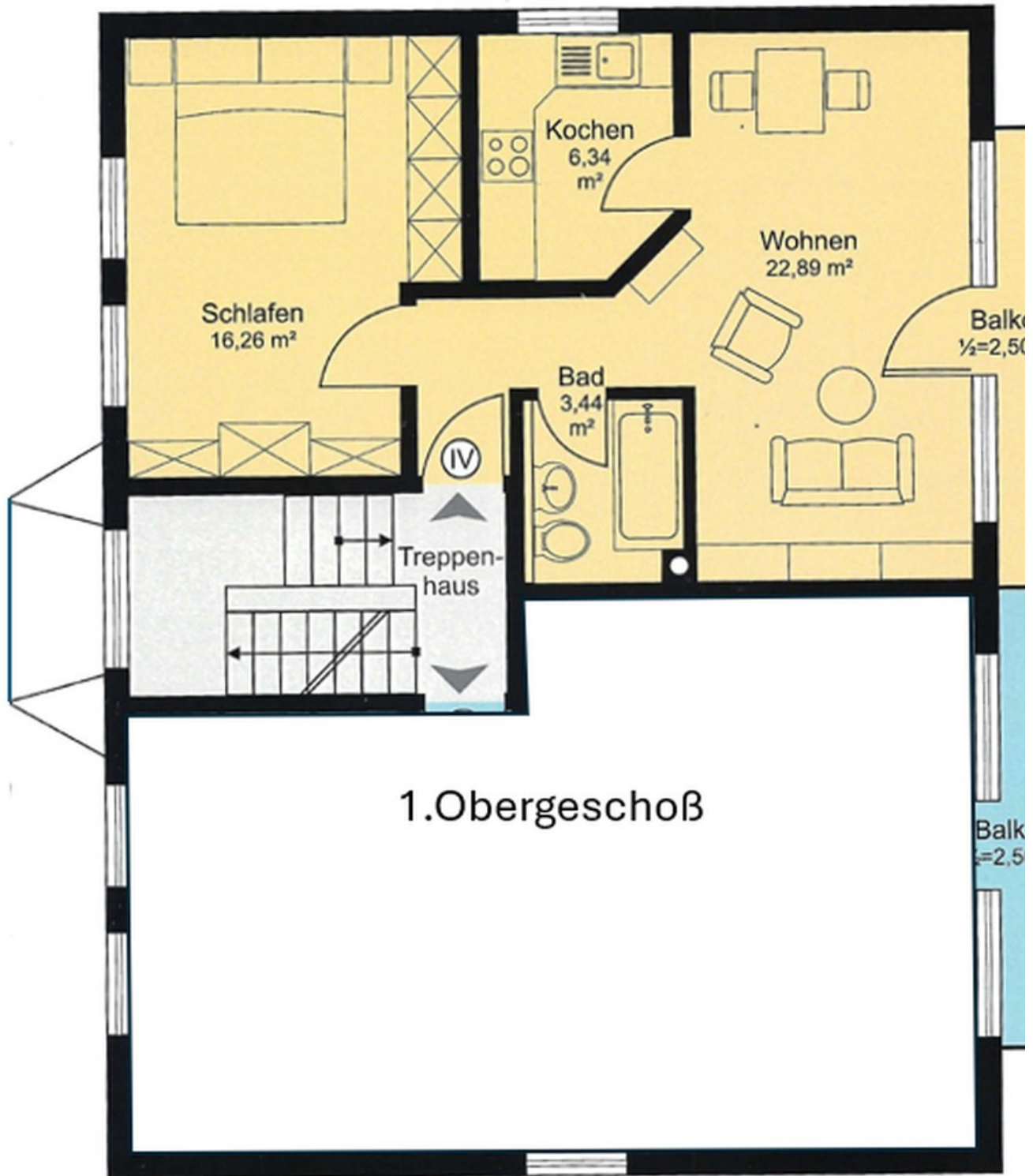


Wohnzimmer Blick Küche u Bad



Treppenhaus zum 1.OG

Exposé - Grundrisse



Grundrissplan Wohnung