

Exposé

Wohnung in Manching

3,5 ZKB Eigentumswohnung



Objekt-Nr. OM-474943

Wohnung

Verkauf: **479.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Üsselmann

85077 Manching
Bayern
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	99,50 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	109,50 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	17.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 3,5-Zimmer-Wohnung mit Baujahr 2015 und 99,5 m² bietet alles was man braucht.

Die Raumaufteilung umfasst einen Flur, ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche sowie einer Badewanne und zwei Schlafzimmern sowie einer großen Abstellkammer. Mittelpunkt ist der große Küchen-/Wohn-/Essbereich.

Ein Aufzug ist vorhanden.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie zwei Tiefgaragenstellplätze (jeweils zzgl. 17.000 €).

Ausstattung

- Aufzug
- 2x Tiefgaragenstellplätze
- Balkon 10qm
- elektronische Markise
- hochwertige Häckerküche
- Rauchmelder neu
- Video-Gegensprechanlage
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- EDV- u. SAT-Dose in Schlafen, Kind u. Wohnen
- Fliesen in Flur, Bad und HWR
- Vinyl in Küchen-/Ess- u. Wohnbereich
- Laminat in Schlaf- u. Kinderzimmer
- Rollos und Fliegengitter in allen Räumen
- ebenerdige Dusche sowie Komfort-Badewanne
- Kellerabteil gefliest
- Waschraum in Keller
- WM-Anschluss kann in Bad nachgerüstet werden

Wir haben keine Haustiere und sind Nichtraucher. Haustiere sind erlaubt.

Ausstattung

Bei der Einbauküche handelt es sich um eine hochwertige Häcker-Küche.

Der 10qm große Südbalkon verfügt über eine elektrische Markise.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt in Manching, einer Gemeinde in unmittelbarer Nähe von Ingolstadt.

Direkt nebenan befinden sich ein Bäcker, eine Apotheke sowie diverse Ärzte. Aber auch Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort.

Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn gelangt man schnell nach Ingolstadt sowie München und Nürnberg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

