

Exposé

Erdgeschosswohnung in Neukirchen

Modern renovierte 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit 116 m² Wohnfläche



Objekt-Nr. **OM-252475**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:
Alexandra Hackl
Telefon: 0160 7037029

Hauptstr. 1
94362 Neukirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	116,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	4
Hausgeld mtl.	160 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftsgebäude wurde bereits 2018 von der Motz Immobilien GmbH erworben. Nach umfassenden Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sind in diesem Gebäude fünf Wohneinheiten entstanden.

Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Raumaufteilung und ihrer Gesamtwohnfläche von ca. 116 m² ideal für Familien. Die Wohnung befindet sich im Zentrum von Neukirchen und ist direkt neben dem Rathaus. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Spielplatz und Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe.

In allen Räumen wurde ein hochwertiger Laminatboden in Echtholzoptik verlegt, das Badezimmer wurde gefliest. Alle Sanitäranlagen wurden erneuert und von namhaften und regionalen Anbietern bezogen. Ebenfalls erneuert wurden die Zimmertüren. Mithilfe eines Wanddurchbruches ist ein großzügiger und heller Wohn- und Essbereich entstanden. Damit das optische Erscheinungsbild stimmig ist, wurden die Fenster bei den Umbaumaßnahmen nicht erneuert. Beim Kauf dieser Wohnung, besteht zusätzlich die Möglichkeit eine Garage mit Kelleranteil mit einer Gesamtfläche von ca. 78 m² zu erwerben. Dieser Teil des Gebäudes ist aktuell an eine Baufirma für 230 € monatlich vermietet, der Mietvertrag kann jedoch jederzeit gekündigt werden und die Garage/Keller selbst genutzt werden. Der Aufpreis hierfür beträgt 30.000 €.

Das gesamte Gebäude wird über eine moderne Pelletheizung versorgt, welche im Zuge der Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2020 neu installiert wurde.

Die Wohnung kann bei Interesse gerne besichtigt werden. Füllen Sie hierzu einfach das Kontaktformular aus oder melden Sie sich unter den angegebenen Kontaktdaten bei uns.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Außenstellplätze, wobei drei dieser vier Stellplätze für 25 € je Stellplatz vermietet sind (=75 € monatliche Mieteinnahmen). Der Preis für die Stellplätze beträgt insgesamt 20.000 €. Der Mietvertrag ist befristet bis Ende 2026 und geht bei Kauf der Wohnung automatisch auf den Erwerber über. Weitere Stellplätze sind kostenlos vor dem Haus verfügbar.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Barrierefrei

Sonstiges

Mehr erfahren Sie unter www.motz-immo.de

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	148,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kind 1

Exposé - Galerie



Kind 2



Küche Essen

Exposé - Galerie



Bad



WC



Heizkörper Bad

Exposé - Galerie



Waschbecken Bad



Dusche Bad

Exposé - Galerie

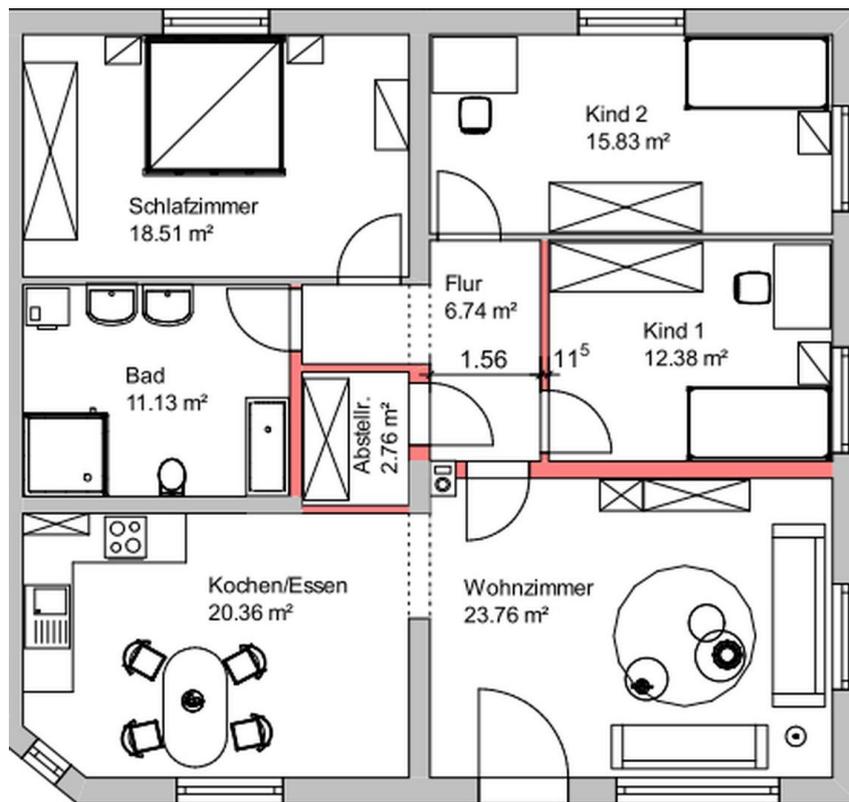


Badewanne Bad



Wohnung rechter Gebäudeteil

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung