

Exposé

Dachgeschosswohnung in Essenbach

Eigentumswohnung 4-Zimmer Essenbach Kernsaniert mit Garage (Provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-290933

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
Heinz Wohnbau GmbH
Telefon: 08703 46577247

Lindenstraßen 12
84051 Essenbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	122,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	2
Übernahmedatum	15.05.2024	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gemütliche 4-Zimmer Wohnung mit separater Wohnküche bietet sich aufgrund ihrer optimalen Raumaufteilung und der zentralen Lage perfekt zum Wohnen an. Die Wohnung wurde mit hochwertigen Materialien komplett saniert und modernisiert (Fenster/Dachfenster, Haus und Innentüren, Leitungen, Sanitär, Böden, Fußbodenheizung und neuer Heizung (Luftwärmepumpe)). Unter anderem werden in den Räumen Parkett- und Vinylböden verlegt, das Bad mit Dusche und Badewanne ist gefliest und das Gäste WC verfügt auch über eine Dusche. Die Wohnung befindet sich im 1. OG. Eine Garage, 2 Stellplätze, 2 Kellerräume sowie ein eigener Gartenanteil runden dieses Angebot perfekt ab.

Ausstattung

Es werden nur hochwertige Materialien verbaut, im modernen und zeitlosem Designe.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Essenbach ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Landshut in Bayern. Die

Lage bietet eine ruhige Wohnumgebung, aber auch gute Anbindungen an die

Städte Landshut und München. In Essenbach gibt es eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Schulen und Ärzten. Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren,

Wandern oder Angeln sind in der Umgebung verfügbar. Insgesamt ist Essenbach ein attraktiver Wohnort für Familien, die eine ruhige und grüne Umgebung schätzen.

Auch Infrastrukturell punktet Essenbach mit der Nähe zur Autobahn A92

(München-Passau) sowie der Bundesstraße B15n nach Regensburg wodurch

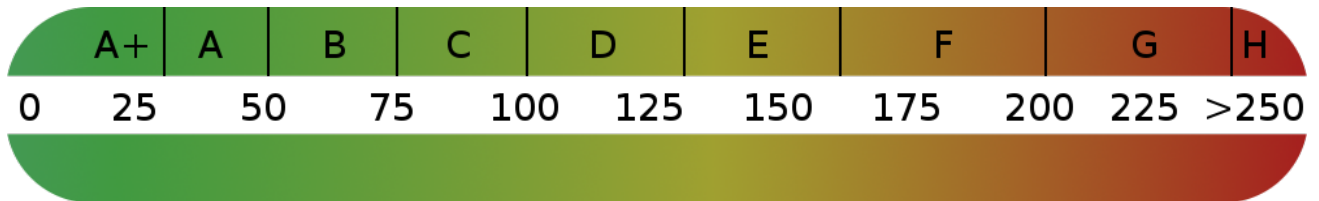
Sie unter 1 Stunde Fahrzeit die umliegenden Ballungszentren erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

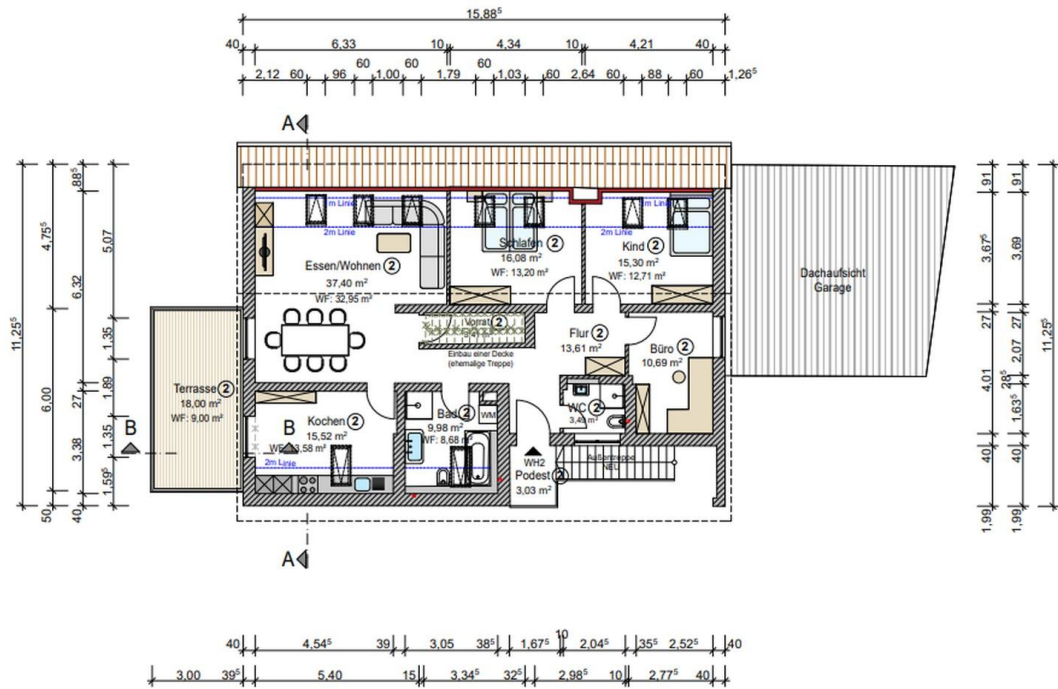
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	58,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



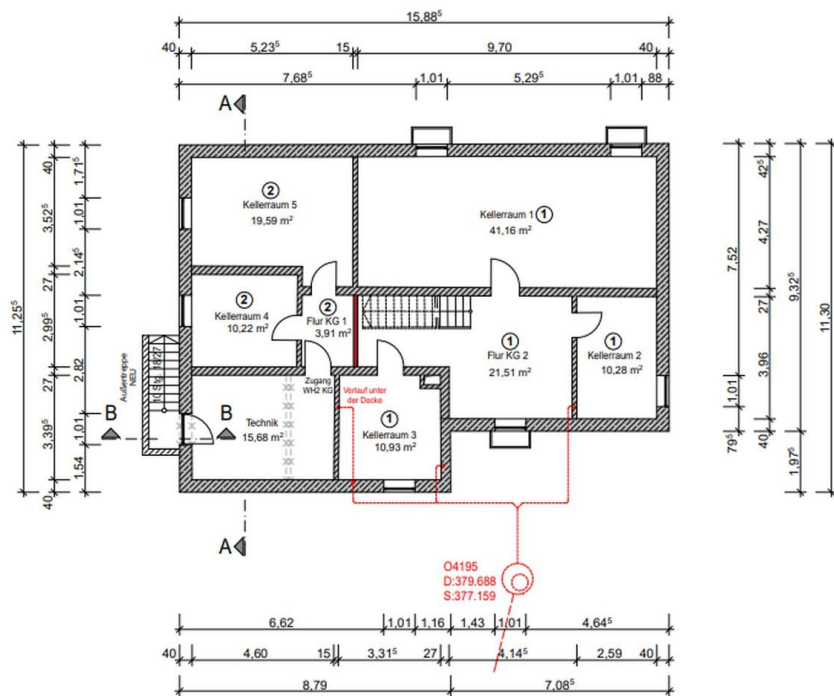
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

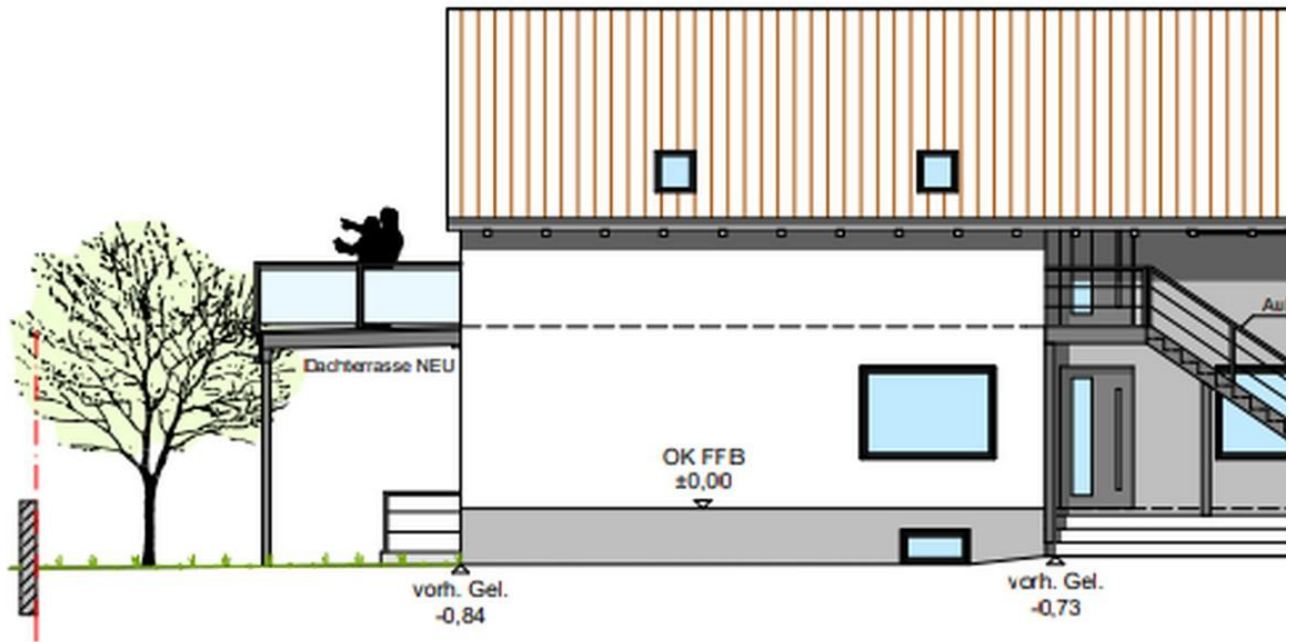


OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

Exposé - Galerie



NORDWESTANSICHT



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



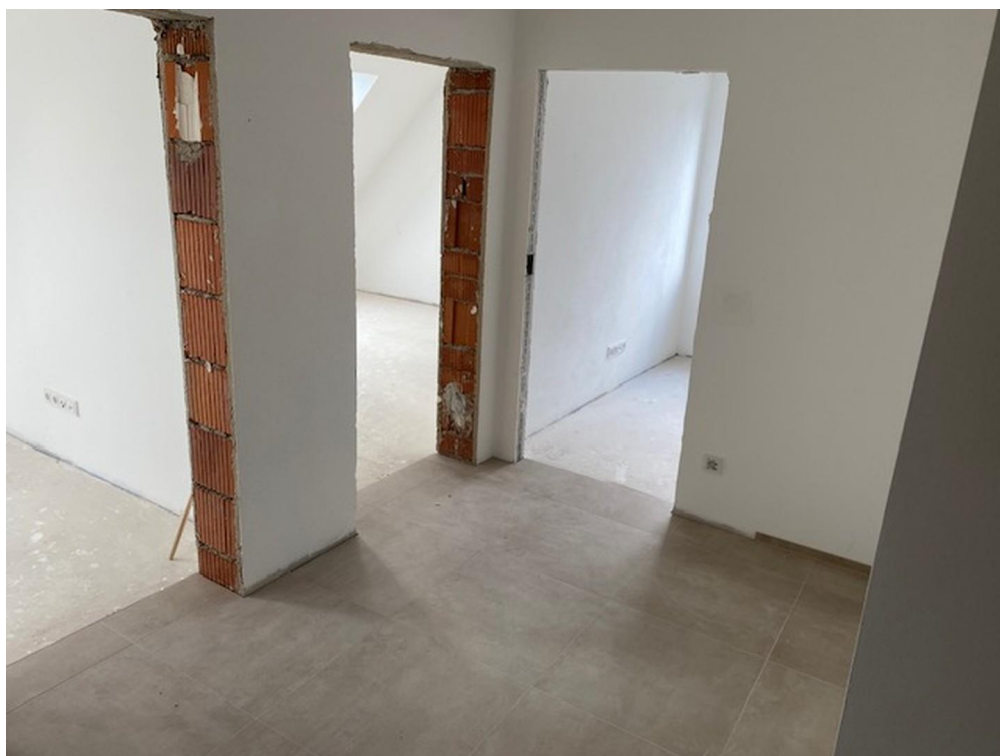
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

