

Exposé

Erdgeschosswohnung in Vaterstetten

Neuwertige Gartenwohnung barrierefrei 3 Zimmer in Vaterstetten



Objekt-Nr. **OM-291283**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **675.000 €**

Ansprechpartner:
Resi Sreng
Telefon: 0178 8780089

Mirabellenhof 16
85591 Vaterstetten
Bayern
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,20 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	82,30 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	321 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne 2021 fertiggestellte EG-Wohnung besticht durch eine gehobene Innenausstattung. In einer äußerst kinder- und tierfreundlichen Umgebung erwartet Sie eine Wohnung mit drei attraktiven Zimmern sowie ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC.

Das Objekt ist barrierefrei und von der Tiefgarage bequem über einen Aufzug zu erreichen. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt momentan 321,00 €.

Besonders attraktiv wird die Wohnung durch den eigenen Garten (130 qm) in Süd-West-Ausrichtung inklusive Terrasse, in welchem Sie die frische Luft und den Ausblick auf das angrenzende Feld und den Wald genießen können. Ein Gerätehaus der Marke Biohort wurde bereits im Garten errichtet.

Ihnen steht außerdem ein Kellerraum zur Verfügung. Es gibt einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller sowie einen Abstellraum für Kinderwagen.

Zwei Einzelstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage müssen zur Wohnung dazu erworben werden.

Je Stellplatz belaufen sich die Kosten auf 25.000€. Es ist bereits die Möglichkeit für E-Mobilität vorbereitet sowie ein Anschluss an das Lastenmanagement vorhanden.

Die Gewährleistung des Bauträgers läuft noch bis 2026.

Es fällt keine Provision an.

Ausstattung

Details

- Video-Gegensprechanlage mit Farbbild
- Eiche-Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung mit einzeln steuerbaren Raumthermostaten
- Terrasse mit Markise
- Bodentiefe Fenster und Fenstertüren mit 3-fach-Verglasung
- hochwertige Alno-Einbauküche mit Elektrogeräten der Firma Bosch
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern und Türen
- Schwellenfreier Zugang zur Wohnung - Barrierefrei

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage in Vaterstetten. In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es eine Bushaltestelle. In Laufnähe gibt es einige Restaurants und Supermärkte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	65,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Garten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich

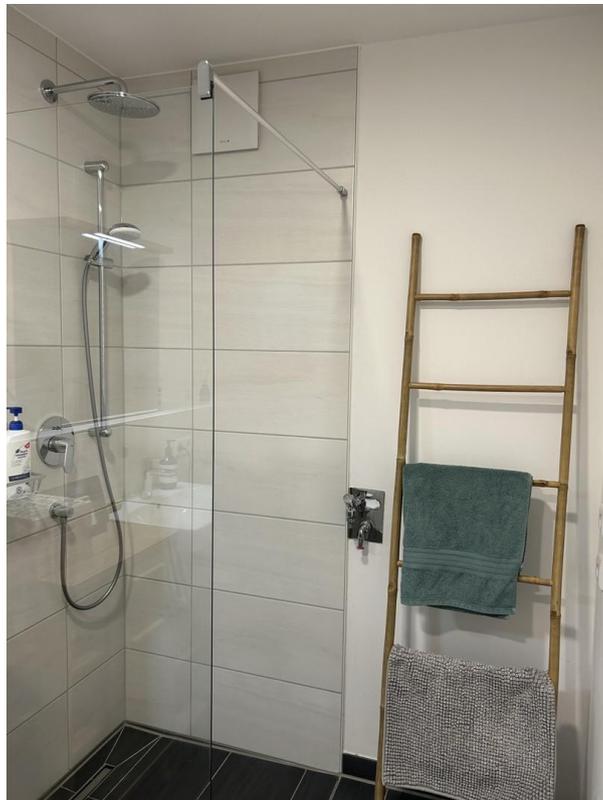


Essbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Eingangsbereich



Exposé - Galerie



Garten



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

