

Exposé

Wohnung in Waldkirchen

3 Zi. ETW mit Ausblick in 94065 Waldkirchen von privat



Objekt-Nr. **OM-294390**

Wohnung

Verkauf: **177.000 €**

Mobil: 0172 2836452

Passauer Str. 33
94065 Waldkirchen
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1996 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 2 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 71,20 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 4,91 m ² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Holzpellets | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 12.000 € | Heizung | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 350 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modern geschnittene 3ZKB mit EBK. Einbaugeräte u. Kühlgefrierkombi sind ca. 3 Jahre alt. Speisekammer, TL-Bad mit Dusche und Badewanne, Balkon, schöner Blick auf den Bayerischen Wald. 5 Parteien Haus mit Hausmeisterservice. Pelletsheizung 2021 neu eingebaut. Das Haus verfügt über eine Rasenfläche zur gemeinsamen Nutzung. Die Stadtmitte ist fußläufig leicht zu erreichen. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig. Besichtigung, auch kurzfristig, nach Vereinbarung möglich.

Bei Kauf der Wohnung muss die TG mit erworben werden.

Keine Maklergebühren, Verkauf von privat.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Waldkirchen (11.000 Einwohner) liegt ca. 30 km entfernt von Passau, nahe dem Natianlapark Bayerischer Wald. Kindergarten, Grundschule, Mittelschule und ein Gymnasium, sowie eine Berufsschule sind in der Stadt vorhanden. Eine ärztliche Versorgung ist durch genügend vorhandenen Allgemein- und Fachmedizinern sicher gestellt. Für die sportliche Betätigung gibt es eine Eissporthalle, das Karolibad (Hallen- und Freibad) weitläufige Rad- und Wanderwege z. B. in die schöne Saußbachklamm. Weitere Möglichkeiten bieten die Stadtansässigen Vereine. Die romantische Innen- Altstadt bietet außergewöhnliche Shopperlebnisse und Kulinarisches. Für den täglichen Bedarf sind alle bekannten Discounter sowie Supermärkte vorhanden. Ein Baumarkt und ein Möbelanbieter runden das Angebot ab. Ein Bürgerbus erleichtert den Alltag und bietet die Möglichkeit auch ohne Auto sich in Waldkirchen zu bewegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 179,20 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Ausblick

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



WZ



WZ



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Speisekammer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 (das Kleinere)



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 (das Größere)



Schlafzimmer 2

Exposé - Grundrisse

