

Übersicht / Eckdaten

Objekt	Eigentumswohnung
Preis	425.000 €
Käuferprovision	keine, von privat
Wohnungstyp	Penthouse Charakter
Wohnfläche ca.	146 m ²
Baujahr: Wohnung	1992
Baujahr: Haus	1932
Etage	3.
Objektzustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Wohnräume	
Zimmer	4
1 Elternschlafzimmer	
1 Arbeits- oder Kinderzimmer	
1 Esszimmer	
1 Wohnzimmer	
Badezimmer	1
<i>mit Badewanne und Bidet</i>	
Gäste-WC <i>mit Dusche</i>	1
Küche	1
Haushaltsraum > mit Wasseranschlüssen > mit Wasseranschlüssen <i>für Waschmaschine und Trockner</i> > Etagenheizung	1
Dachterrasse in Südlage, Gartenblick	1
Nutzfläche	
Spitzboden als Stauraum nutzbar	1
Keller	1
Ausstattung	
Einbauküche	Marke Poggenpohl
Bodenbelag	hochwertiges Stäbchenparkett (mehrmals schleifbar)
	Granit (Küche, Diele, Bäder)
Einbauschränk Garderobe	Flur
Einbauschränke	im Arbeits- oder Kinderzimmer und

Heizungsart / Baujahr	
Gas-Etagenheizung, III. OG, 1 WE	2021
<i>Haus Gas-Zentralheizung, 11 WE</i>	<i>2018</i>
Energieträger	Erdgas E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis - ganzes Gebäude
Energiebedarf	83,2 kWh (Verbrauch ca. 6.000 kWh/Jahr, 2 Pers.)
Energieeffizienzklasse	C
Energieausweis: Ausstellungsdatum	26.06.2025
Energieausweis: gültig bis	25.06.2035

Letzte Modernisierung	
Erneuerung der Dachterrasse	2019
neue Gas-Brennwerttherme	2021
Renovierung Gebäuderückseite	2025
Erneuerung des Parketts (schleifen, versiegeln)	2026
Wohnungsanstrich	2026

aktuelles Hausgeld lt. Wirtschaftsplan	269 €
--	-------

Bezugsfrei	sofort, renoviert und bezugsfertig
------------	------------------------------------