

Stilvolle DG-Galerie-Wohnung in 85386 Eching*

(ca. 92 m², 2. OG / DG)

(ohne Gewähr)

Die hell und freundlich, südseitig ausgerichtete Wohnung (Küche, Flur, Bad mit WC, zwei Zimmer, Galerie, Balkon) befindet sich in einer kleineren, ruhigen Wohnanlage (nur neun – überwiegend von den Eigentümern selbst bewohnte - Einheiten) im beliebten Echinger „Dichterviertel“.

Zur Wohnung gehört ein flexibel nutzbares Kellerabteil mit separatem Licht bzw. Stromanschluss.

Auf Wunsch kann direkt an der Tür zum Treppenhaus ein Tiefgaragen-Stellplatz mit erworben werden.

2017 wurde die Wohnung renoviert. Die gesamten Räumlichkeiten erhielten einen hochwertigen, reinweißen Anstrich. Alle verwendeten Materialien liegen über dem typischen Bauträgerstandard.

So wurde in den beiden Wohnräumen und auf der Galerie ein wunderschöner, pflegeleichter Designvinyl-Bodenbelag bester Schweizer Qualität verlegt (naturnahe Haptik in klassisch-edler Holzstruktur, fußwarm, gelenkschonend und daher äußerst wohnlich).

Dank dieses stilvollen Bodens bietet insbesondere die flächige Galerie als Studio der Inspiration oder Relax-Lounge viel Raum für edles Wohndesign.

Weiters wurden die vorhandenen Dachfenster durch zwei hochwertige VELUX-Dachfenster mit Hitzeschutz-Markise und Verdunkelungs-Rollo ersetzt.

Im Bad findet sich nunmehr eine elegante Edelstahl-Duschvorhangschiene sowie ein Duschkorb von Giese und eine Hansadesigno-Brause.

Der Bodenbelag im Flur wurde durch edles terrakottafarbiges Steinzeug ersetzt. Der Küchenboden erhielt Selbiges in chicem Grau.

Auf dem Balkon wurde ein Sicht- und Windschutz in stabiler Alu-Rahmenausführung mit farblich abgestimmter Pulverbeschichtung sowie eine gleichfarbige Kastenmarkise angebracht und der Belag erneuert.

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine hervorragende S-Bahn-Anbindung (S1) an die Münchner Innenstadt (½ Stunde) bzw. nach Freising und zum Flughafen (ca. 15 Minuten) aus (nur acht Minuten zu Fuß zur S-Bahn). Zudem ist der attraktive Wirtschaftsstandort Eching sehr gut an die Autobahnen A9 und A92 angebunden (ca. zehn Minuten zum Flughafen, 15 Minuten nach München).

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Rewe, Penny, Bioladen, Apotheke, etc.) erreicht man fußläufig in wenigen Minuten. Das Naherholungsgebiet Echinger Badensee (Ellwanger See) sowie der Hollerner See bieten zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Zu Fuß erreichbare Restaurants u. kleine Biergärten erleichtern spontane Entscheidungen gegen das Selbstkochen.

Für Kapital-Anleger bietet die ab sofort vermietbare Immobilie eine solide Rendite von ca. vier Prozent.

Kaufpreis ETW:

EUR 430.000,--

Kaufpreis TG-Stellplatz:

EUR 20.000,--

Sonstiges:

Nebenkosten ETW mtl. ca.: EUR 416,-- (ohne Strom)

Nebenkosten TG mtl. ca.: EUR 25,--

Verfügbarkeit:

sofort

Kontakt:

E-Mail: etw_hbs@proton.me

0172 – 82 92 50 7

* Dieses von dem Privatverkäufer erstellte Exposé dient ausschließlich der ersten Information und stellt kein verbindliches Angebot dar. Alle Angaben, insbesondere zu Baujahr, Zustand, Flächen und Ausstattung, wurden vom Verkäufer sorgfältig zusammengestellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben ist ausgeschlossen. Verbindliche Vereinbarungen werden ausschließlich im notariellen Kaufvertrag getroffen.