

Exposé

Maisonette in Waldkraiburg

Erstbezug nach Renovierung - Helle 3 Zimmer Maisonettewohnung mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-329663**

Maisonette

Verkauf: **285.000 €**

Aussiger-Str. 10
84478 Waldkraiburg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 1998 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 2 | Zustand | modernisiert |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 80,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 90,00 m ² | Etage | 2. OG |
| Energieträger | Gas | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 10.000 € | Heizung | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 281 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erfolgte Renovierungen:

- Neue Türen incl. Zargen
- Hochwertige Vinylböden in Eichenoptik
- Eichentreppe mit Stahlgeländer
- Neues WC & Waschbecken incl. Unterschrank

Diese freundliche Wohnung liegt im zweiten OG. Es handelt sich hierbei um eine modernisierte Wohnung. Die Wohnung umfasst drei attraktive Zimmer. Die letzte Modernisierung fand erst vor Kurzem, im Jahr 2025, statt. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Der Balkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Des Weiteren gehört ein Kellerabteil zur Immobilie, in dem Sie Gegenstände sicher lagern können. Darüber hinaus steht zur gemeinschaftlichen Nutzung ein Fahrrad- & Trockenraum zur Verfügung.

Ausstattung

Gehobener Standard und sehr guter Allgemeinzustand:

- + solide, trockene Massivbauweise aus 1998
- + Kunststofffenster in gutem Erhaltungszustand
- + Energiebedarf lt. Ausweis beträgt C = 97,7 kWh
- + Energieträger ist eine Gaszentralheizung
- + Hochwertige Eichentreppe
- + Modernes Bad mit Badewanne und WM-Anschluss
- + geräumige, praktische Raumaufteilung
- + Laminat, Vinyl und Fliesenboden
- + Küche mit guter Tageslichtzufuhr
- + Überdachter Balkon ca. 5 qm
- + Die Nutzfläche beträgt ca. 90 qm
- + großes Kellerabteil
- + TG-Stellplatz
- + Trockenraum
- + Fahrradraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Die Immobilie liegt in Waldkraiburg. Die Buslinien 7519 und Linie 2 verkehren in der Nähe. In näherer Umgebung finden Sie mehrere Supermärkte und zwei Bäckereien. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, zwei Blumenläden, zwei Friseure, ein Museum und eine Apotheke sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus einen Kindergarten. Ein

Kino, eine gute medizinische Versorgung und zahlreiche Erholungs- und Sportmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 97,70 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Treppe zur Galerie

Exposé - Galerie



Galerie



Galerie



Galerie

Exposé - Galerie



Ess- & Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



Bad

Exposé - Galerie

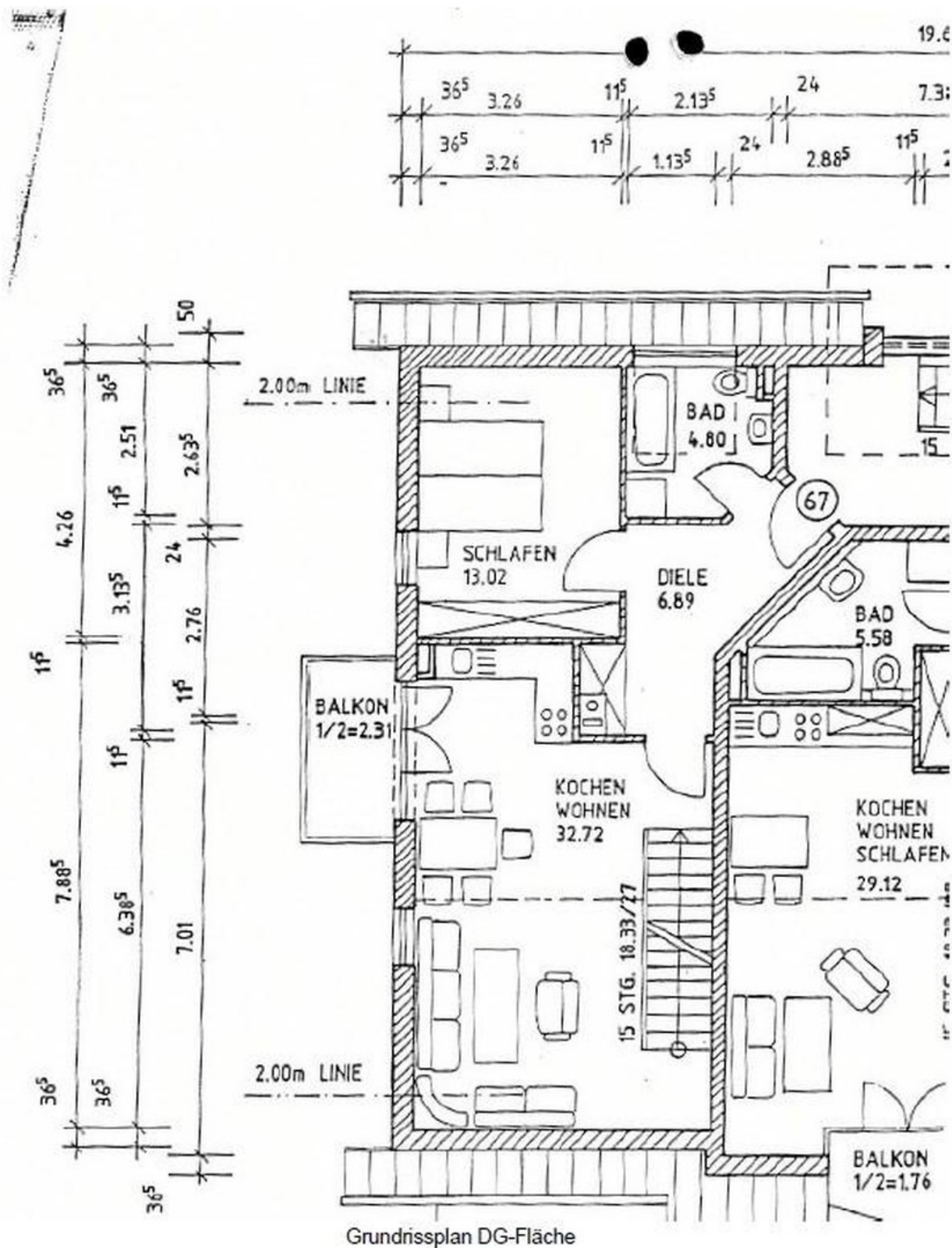


Außenansicht



Außenansicht

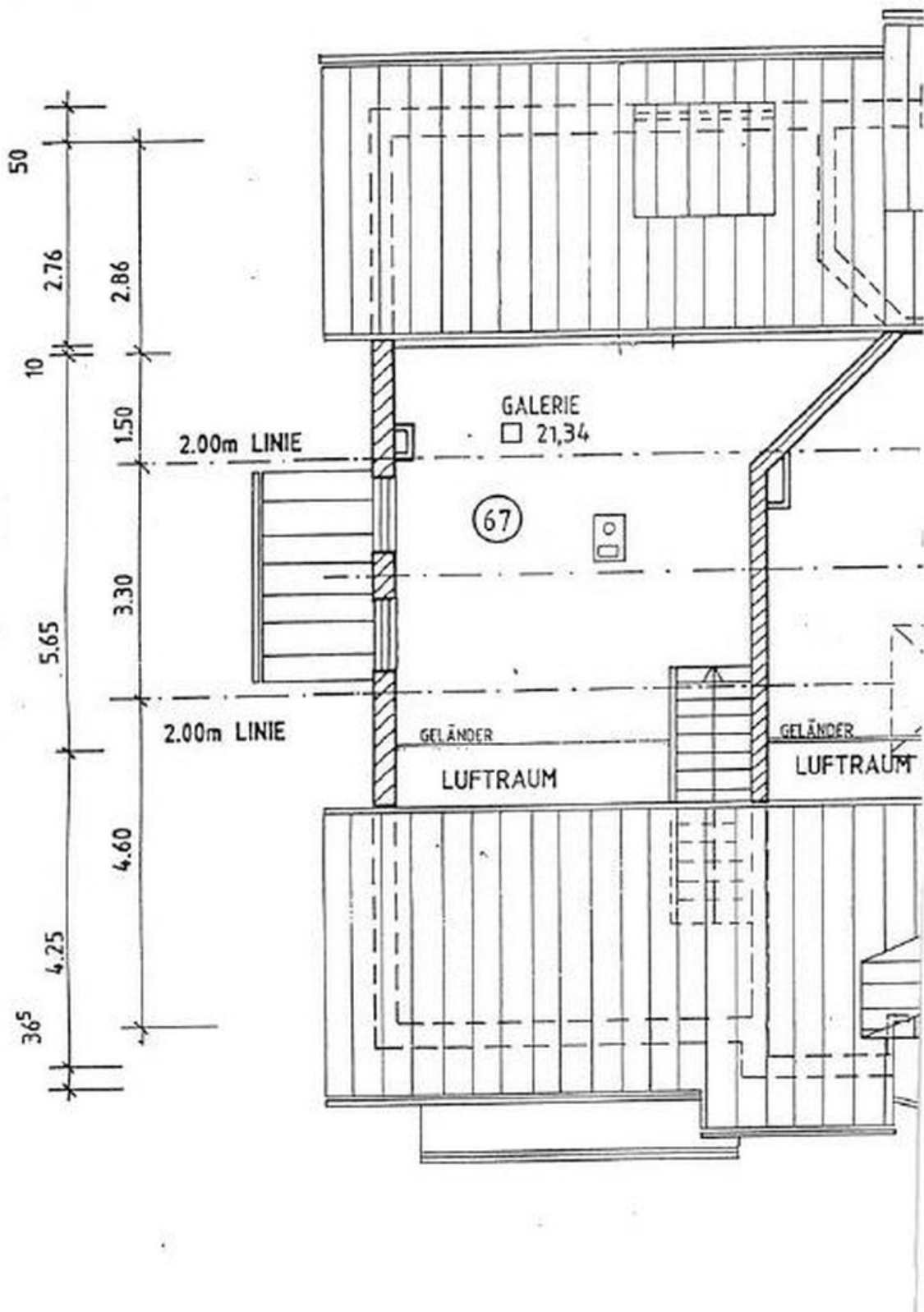
Exposé - Grundrisse



Grundrissplan DG-Fläche

Grundriss Wohnung

Exposé - Grundrisse



Grundriss Galerie