

Top modernisierte 4 Zimmer Wohnung mit XL-Südbalkon in sehr ruhiger Lage



85088 Vohburg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 335.000,00 EUR

Scout-ID: 121846567
Objekt-Nr.: Voh10

Berg & Seeblick Immobilien

Ihr Ansprechpartner:

Berg & Seeblick-Immobilien
Herr Dr. Johannes Fritscher

E-Mail: info@berg-seeblick-immobilien.de

Tel: +49 1516 1407111

Web: <http://www.berg-seeblick-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	15,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1969
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Energieverbrauchskennwert:	137,70 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	08.2021
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 310,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 15.000,00 EUR
Provision für Käufer: 3 % des Kaufpreises zzgl.
16% gesetzl. MwSt

Die Provision ist nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages vom Käufer zu entrichten.

Top modernisierte 4 Zimmer Wohnung mit XL-Südbalkon in sehr ruhiger Lage



85088 Vohburg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 335.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Sehr schöne und lichtdurchflutete 4 Zimmer Wohnung in absolut ruhiger Lage von Vohburg an der Donau.

Alle Räume sind großzügig geschnitten. Die Größe der Wohnung bietet idealen Platz für eine Familie mit Kindern. Im Garten kann gespielt werden. Hier kann man sicher und ungestört aufwachsen und leben.

Die Wohnung und das Haus wurden sehr gut modernisiert. Hier können Sie ohne weiteren Aufwand einziehen.

Die Nachbarschaft kennt sich und versteht sich. ein gutes Miteinander wird hier gelebt.

Vohburg bietet eine gute Infrastruktur mit einem historischen Ortskern.

Nach Ingolstadt oder zur Autobahnauffahrt nach München sind es nur wenige Minuten.

Vohburg liegt an der Donau. Viele Freizeitmöglichkeiten sind damit verknüpft.

Ausstattung:

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und stets modernisierten Mehrfamilienhaus mit ausschließlich Eigentümern als Nachbarn.

Die Wohnung selber wurde vor ca. 10 Jahren umfassend saniert:

- Neue Böden
- Neues Bad und WC
- Neue Fenster
- Elektrik erneuert
- Küche mit el. Geräten erneuert
- Neu gestrichen
- Balkonumrandung erneuert

-...

Hier können Sie einfach einziehen, ohne einen Handstrich zu tun, so gepflegt und schön ist diese Wohnung.

- Großer Flur mit separater Garderobe
- Gäste WC mit heller Milchglastür
- XL- Wohnzimmer nach Süden mit Panoramafenster und Zugang zum Balkon
- Südbalkon mit 2 Markisen und Platz für einen Tisch und Liegestuhl
- Schöne Wohnküche mit vielen Arbeitsflächen, modernen el. Geräten und Platz für einen großen Esstisch

- Arbeits- bzw. Kinderzimmer nach Süden mit besten Lichtverhältnissen

- Schlafzimmer mit viel Platz für einen großen Kleiderschrank und Zugang zum Balkon

- Großzügiges Kinderzimmer nach Osten

- Eigenes Kellerabteil

- Gemeinschaftswaschraum mit Anschlüssen für eine Waschmaschine und Trockner

- Fahrradabstellraum

- Stellplatz vor der Garage

- Gemauerte Einzelgarage

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einem sehr ruhigen Viertel von Vohburg mit bester Infrastruktur.

Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf finden Sie in kurzer Entfernung zum Haus.

Kita, Kindergarten und Schulen sind ausreichend vorhanden, ebenso wie Sporteinrichtungen und vieles mehr.

Der Donauradweg nach Weltenburg bzw. nach Ingolstadt ist die Hauptverkehrsader für Radler.

Nach Ingolstadt sind es mit dem Pkw ca. 12 Min.. Die Audi AG erreichen Sie in ca. 20 Min.

Die Auffahrt zur BAB 9 München/Nürnberg erreichen Sie in ca. 10 Min erreichbar.

Badeweiher finden Sie hier in Hülle und Fülle. Die Therme in Bad Gögging ist nur wenige Kilometer entfernt.

Sonstiges:

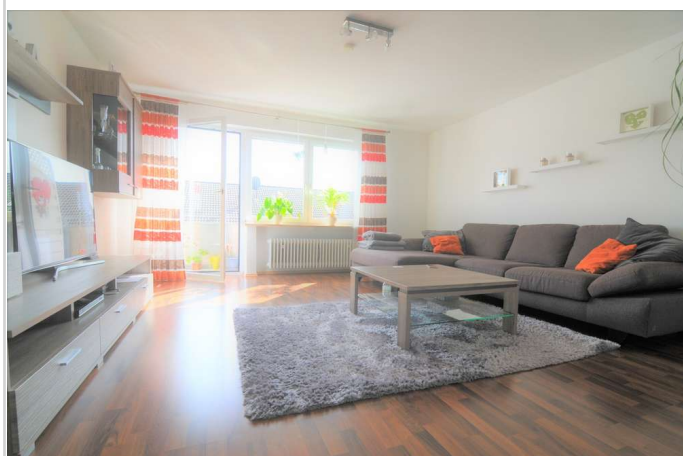
Alle Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer. Das Maklerunternehmen kann hierfür keine Haftung übernehmen.

Top modernisierte 4 Zimmer Wohnung mit XL-Südbalkon in sehr ruhiger Lage



85088 Vohburg

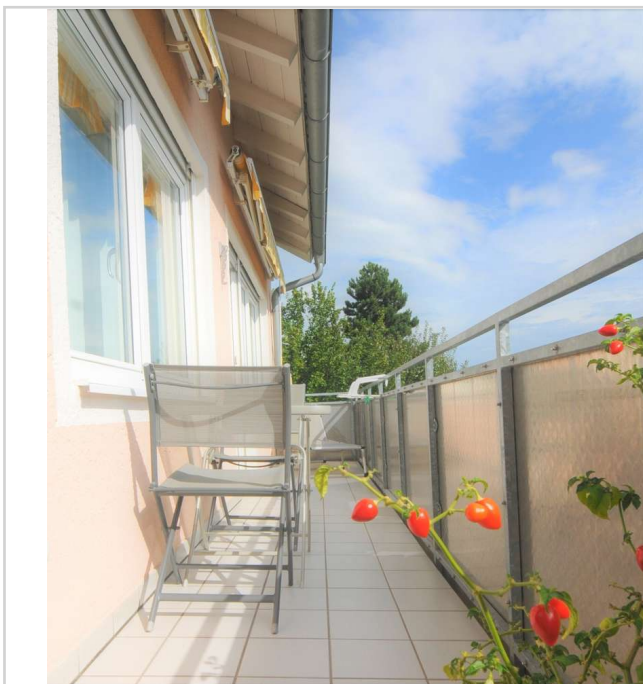
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 335.000,00 EUR



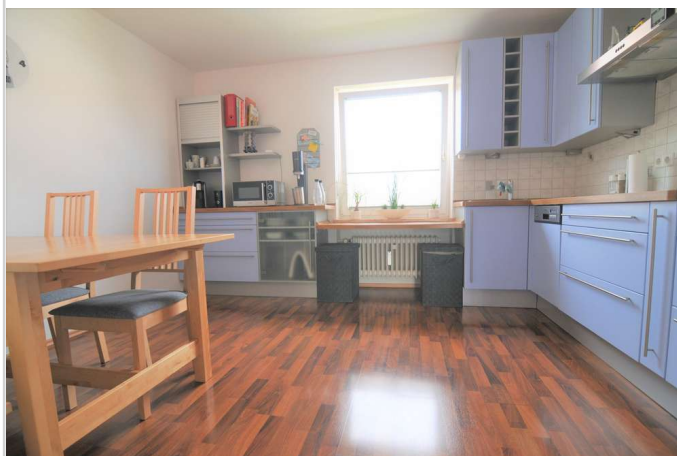
Wohnen Bild 1



Wohnen Bild 2



Balkon



Wohnküche

Top modernisierte 4 Zimmer Wohnung mit XL-Südbalkon in sehr ruhiger Lage

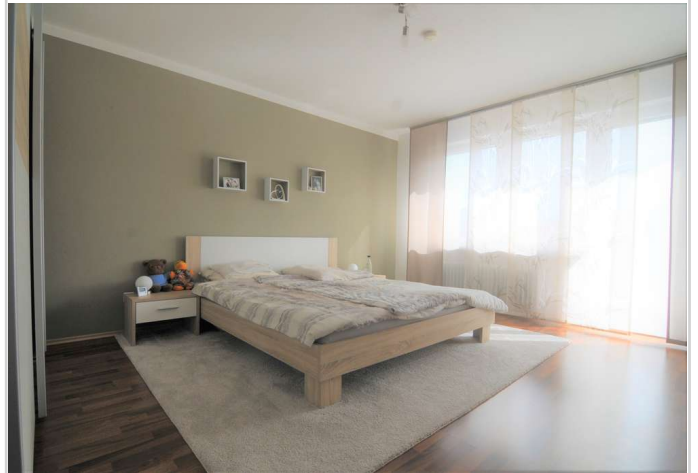


85088 Vohburg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 335.000,00 EUR



Arbeitszimmer



Eltern



Kinder



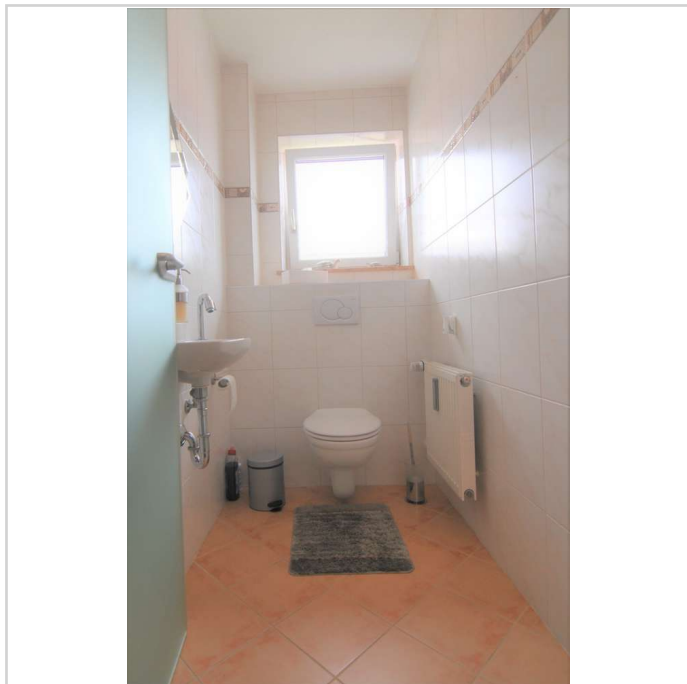
Bad

Top modernisierte 4 Zimmer Wohnung mit XL-Südbalkon in sehr ruhiger Lage

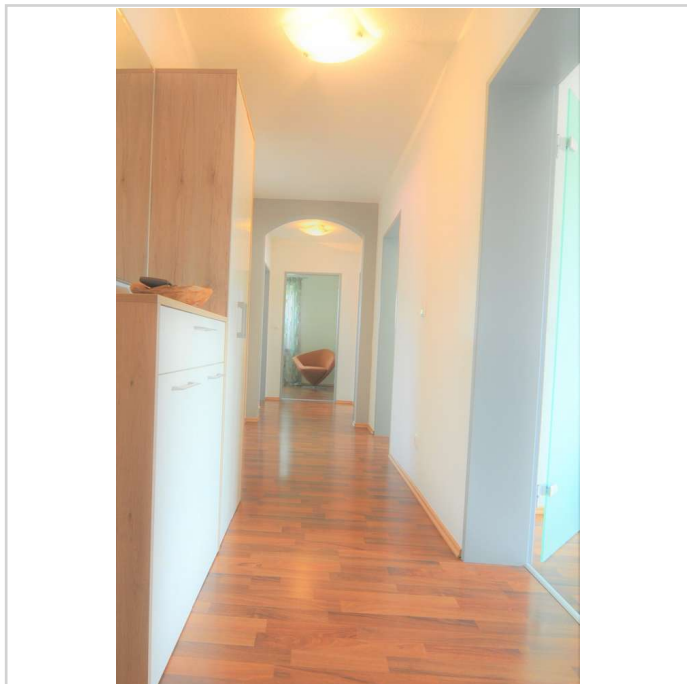


85088 Vohburg

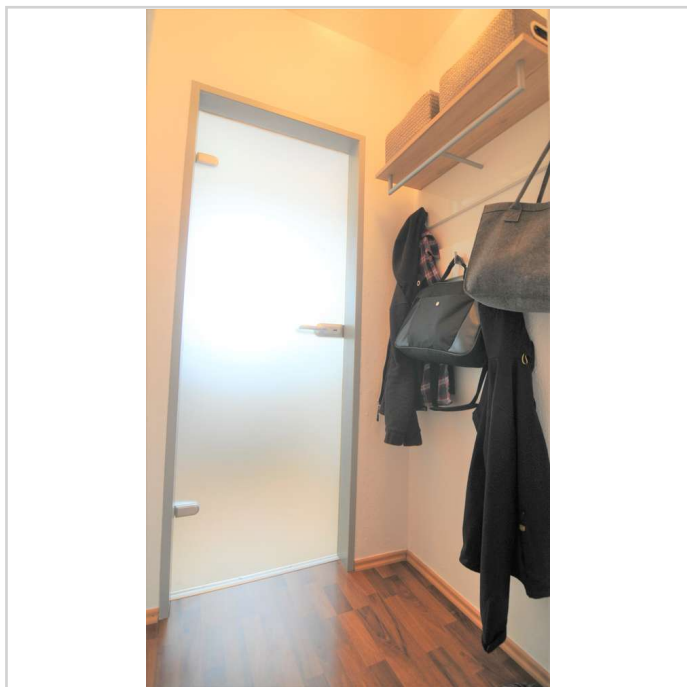
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 335.000,00 EUR



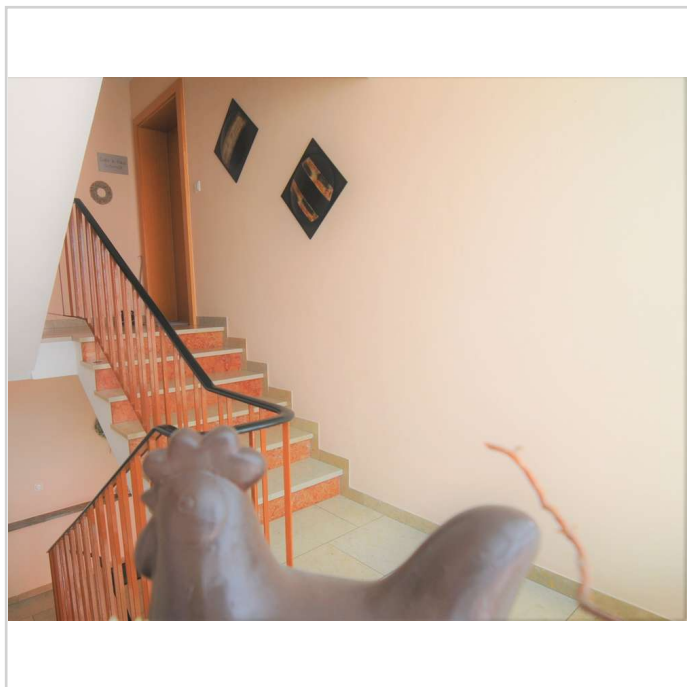
WC



Flur



Garderobe



Treppenhaus

Top modernisierte 4 Zimmer Wohnung mit XL-Südbalkon in sehr ruhiger Lage



85088 Vohburg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 335.000,00 EUR



Haus mit Hof



Haus von Süden



Gemeinschaftsgarten

Top modernisierte 4 Zimmer Wohnung mit XL-Südbalkon in sehr ruhiger Lage



85088 Vohburg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 335.000,00 EUR

