

Bestlage - Exklusive 2 Zimmer-Dachgeschoßwohnung in kleiner Wohnanlage



85098 Großmehring

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,00 m²
Kaufpreis: 264.000,00 EUR

Scout-ID: 119864250
Objekt-Nr.: Whg 5 Großmehring

Berg & Seeblick Immobilien

Ihr Ansprechpartner:

Berg & Seeblick-Immobilien

Frau Stefanie Meisehen

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

Tel: +49 163 7183472

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

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	7,50 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2020
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdwärme
Endenergieverbrauch:	75,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Bezugsfrei ab:	nach Fertigstellung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 160,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 7.500,00 EUR
Provision für Käufer: 1,5 % des Kaufpreises zzgl. gesetzl. MwSt

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

Bestlage - Exklusive 2 Zimmer-Dachgeschoßwohnung in kleiner Wohnanlage



85098 Großmehring

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,00 m²
Kaufpreis: 264.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Schöne und großzügige 2 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in sonniger Süd-West Ausrichtung.

Gelungener Grundriss mit einer großen Gaube in der Wohnküche und einem extra großen Bad mit Badewanne und Dusche.

Der Balkon mit Zugang vom Wohn- u. Schlafzimmer ist nach Westen ausgerichtet. Hier lassen sich die Abende genießen.

Eine Besonderheit für diese Wohnung sind die hohen Decken bedingt durch das Walmdach.

Ausstattung:

Hochwertiger Massiv-Ziegelbau mit Wärmedämmung

Kontrollierte Wohnraum Be- u. Entlüftung

Große Wohndiele mit viel Stellfläche für Garderobe

Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche und Wanne sowie Waschmaschinenanschluss

XL-Elternschlafzimmer mit Balkon nach Westen

Großes Wohnzimmer nach Westen mit Zugang zum Balkon und bodentiefem Fenster

Wohnküche mit großer Gaube nach Süden mit Platz für einen Esstisch

Separates Kellerabteil

Fahrradabstellraum

Wasch-/Trockenraum im Keller

Carports, Einzelgaragen und weitere Stellplätze können mit erworben werden

Lage:

Das Grundstück befindet sich in sehr ruhiger Lage nahe dem Freizeitpark Mailing Bach.

Das Areal ist umgeben von eingewachsenen Gärten und kleinen Siedlungshäusern.

Zur Großmehring Festhalle und der Uferstraße sind es nur wenige Meter zu Fuß.

Den Weinzierlweiher erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Rad.

Die Infrastruktur von Großmehring ist ausgezeichnet.

Die Gemeinde hat einen schönen Ortskern mit alt

Die Gemeinde hat einen schönen Ortskern mit alt eingessenen Geschäften.

Am Ortseingang finden Sie ein gut besuchtes und modernes Einkaufszentrum mit Edeka, Sparkasse und Drogeriemarkt.

Zur Audi-AG in Ingolstadt bzw. Airbusgelände in Manching fahren Sie ca. 15 Minuten mit dem Pkw.

Die Autobahnanbindung zur BAB 9 München/Nürnberg ist ebenfalls sehr gut. Diese erreichen Sie in wenigen Minuten.

Schulen und Kindergärten liegen in direkter Nähe Nähe zum Haus.

Freizeitmöglichkeiten finden Sie in fußläufiger Entfernung im Freizeitpark "Mailing Bach" mit Tennisplätzen, Minigolfanlage und Bademöglichkeiten.

Der Donauradweg lädt zu schönen Touren bis nach Weltenburg ein.

Das Naturschutzgebiet "Alte Donau mit Brenne" beginnt gleich auf der anderen Seite der Donau.

Sonstiges:

Bezug des Objektes ist für 12/2021 geplant.

Eigenleistungen und Änderungswünsche zu den Grundrissen sind möglich.

Parkmöglichkeiten werden wie folgt angeboten:
- Außenstellplatz je 7.500,- €
- Carport je 10.000,- €
- Einzelgarage je 16.000,- €

Alle Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer.

Das Maklerunternehmen übernimmt hierfür keinerlei Haftung.

Bestlage - Exklusive 2 Zimmer-Dachgeschoßwohnung in kleiner Wohnanlage

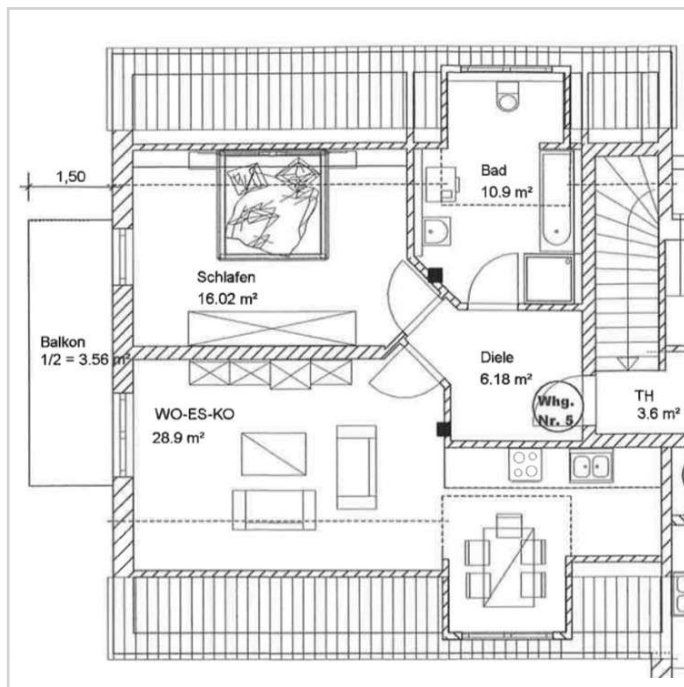


85098 Großmehring

Zimmer: 2,00
 Wohnfläche ca.: 59,00 m²
 Kaufpreis: 264.000,00 EUR



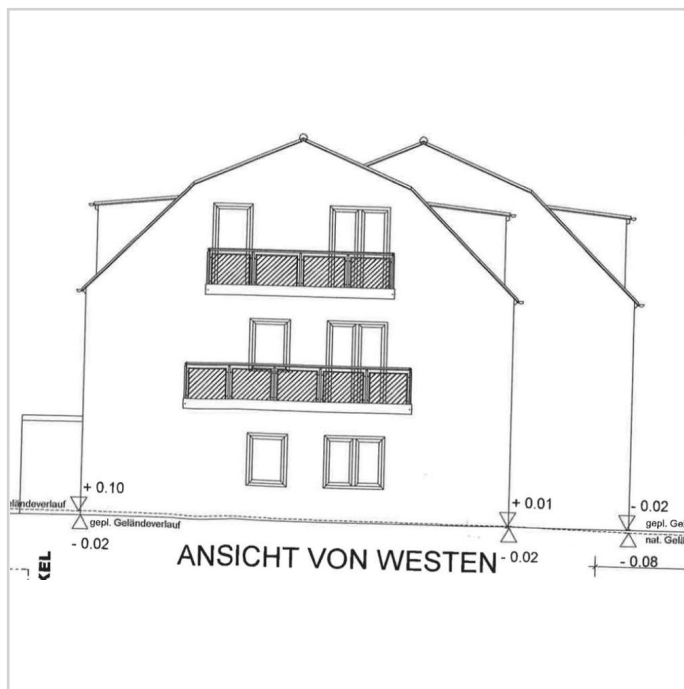
Haus Ansicht 2



Whg 5 DG



Ansicht Ost



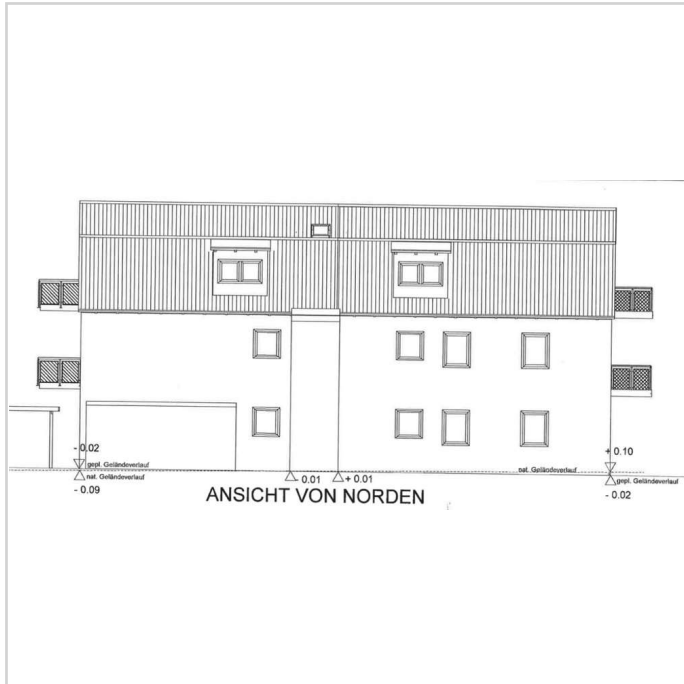
Ansicht West

Bestlage - Exklusive 2 Zimmer-Dachgeschoßwohnung in kleiner Wohnanlage

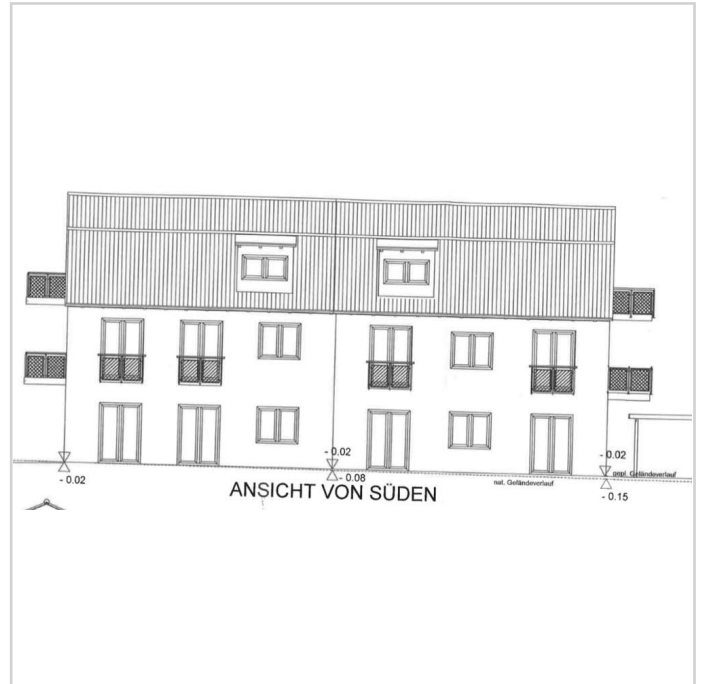


85098 Großmehring

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,00 m²
Kaufpreis: 264.000,00 EUR



Ansicht Nord



Ansicht Süd

Bestlage - Exklusive 2 Zimmer-Dachgeschoßwohnung in kleiner Wohnanlage



85098 Großmehring

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,00 m²
Kaufpreis: 264.000,00 EUR

