

Exposé

Wohnung in Hepberg

Ihr neues Zuhause in traumhafter Lage: 3 Zimmer im 1.OG mit gr. Balkon, gute Energieeffizienzklasse



Objekt-Nr. **OM-289069**

Wohnung

Verkauf: **485.000 €**

Telefon: 0170 7315942

Römerstraße 22
85120 Hepberg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2012 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 3 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 87,50 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 1. OG |
| Preis Garage/Stellpl. | 12.500 € | Stellplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 185 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten ruhig und sonnig gelegen am Ortsrand von Hepberg.

Toll geschnittener Grundriss mit großzügigem Wohn-Essbereich und lichtdurchfluteten Räumen. Süd-Balkon mit 10m².

Energieeffizient dank guter Bauweise und Solaranlage (KfW 70).

Energieeffizienzklasse: A

Die Fassade wurde 2021 neu gestrichen.

Ausstattung

Moderne und zeitlose Bodenbeläge

weiße Türen mit 2,11m Höhe

Fußbodenheizung in allen Räumen

Glastüre zwischen Flur und Wohn-Essbereich

Abstellraum in der Wohnung sowie im Keller

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Bad mit Glasdusche, Badewanne, Waschtisch und Spiegelschrank

Küche ist vorhanden und kann abgelöst werden

Glasfaser-Anschluss

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Hepberg ist Nordöstlich von Ingolstadt gelegen.

Der Ort zeichnet sich durch seine hervorragende Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus.

Ärzte, Kindergärten, Grundschule, Lebensmittelgeschäfte, Bäcker mit Postfiliale und Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe. Ein Krankenhaus befindet sich im Nachbarort, dort sind auch verschiedene Fachärzte ansässig.

Das naturnahe Umfeld, die Werke der Audi AG sowie den nahegelegenen Autobahnanschluss A9 erreichen Sie in wenigen Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf | 23,10 kWh/(m ² a) |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer, Küche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



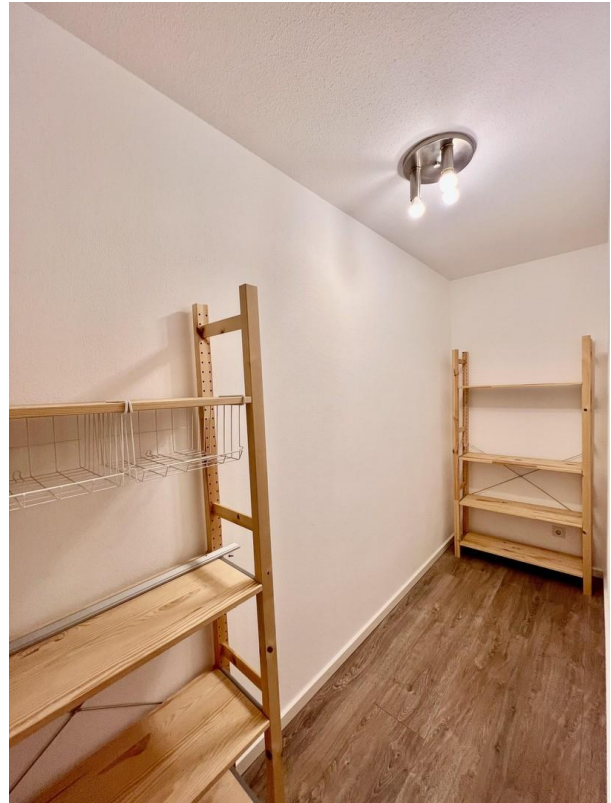
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer, Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer, Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohn-Esszimmer, Küche

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer, Küche



Badezimmer

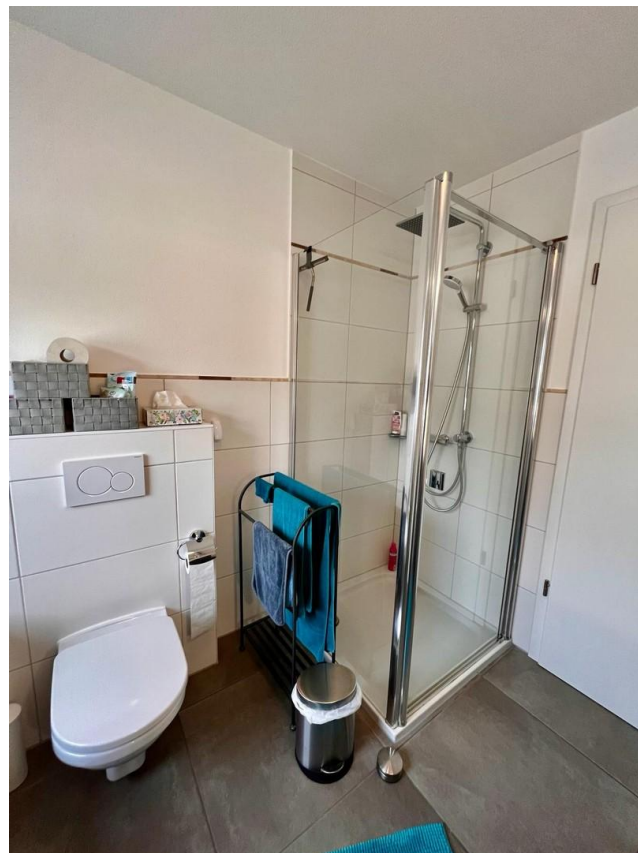


Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro, Ankleide, Kinderzimmer

Exposé - Galerie

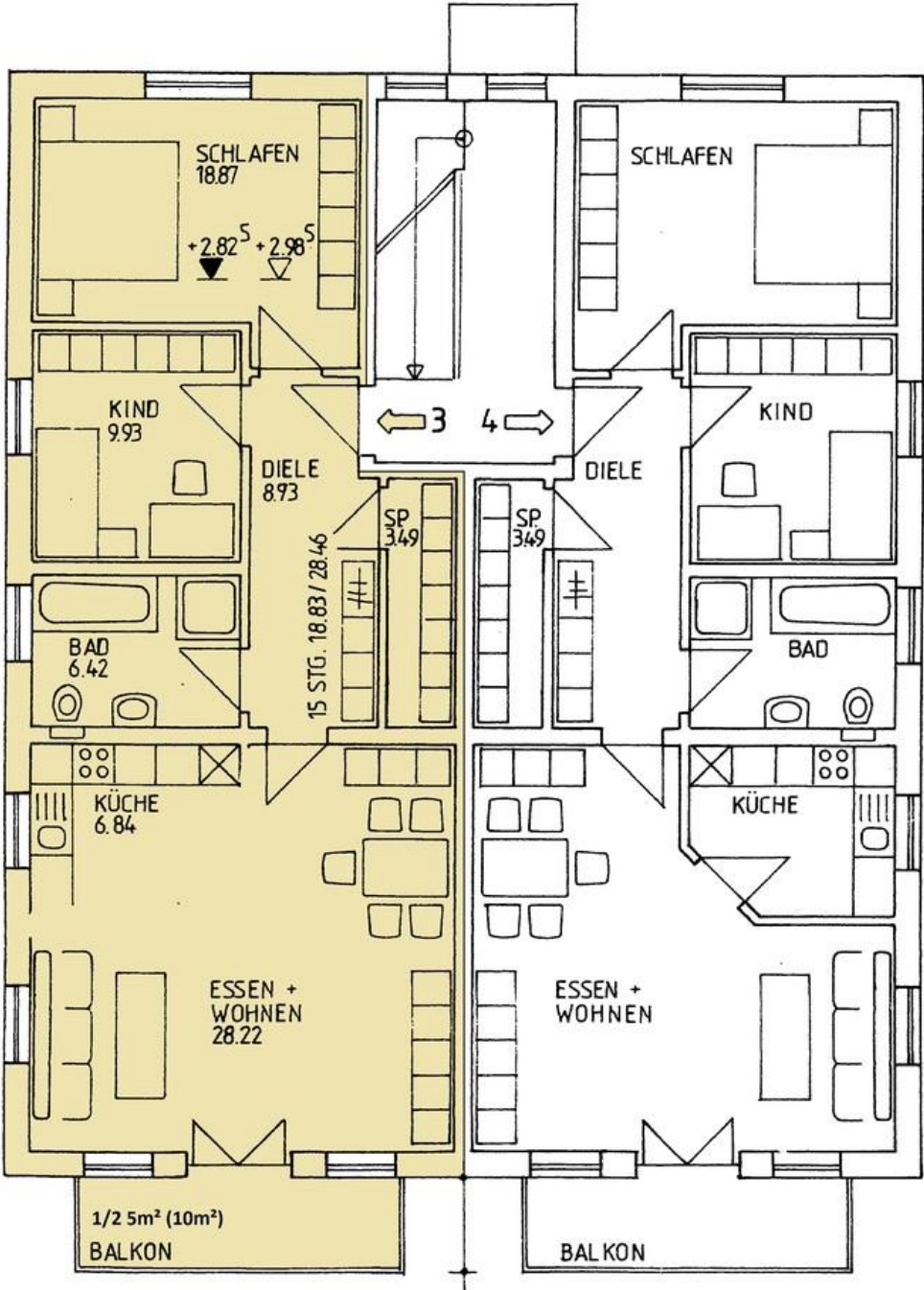


Flur



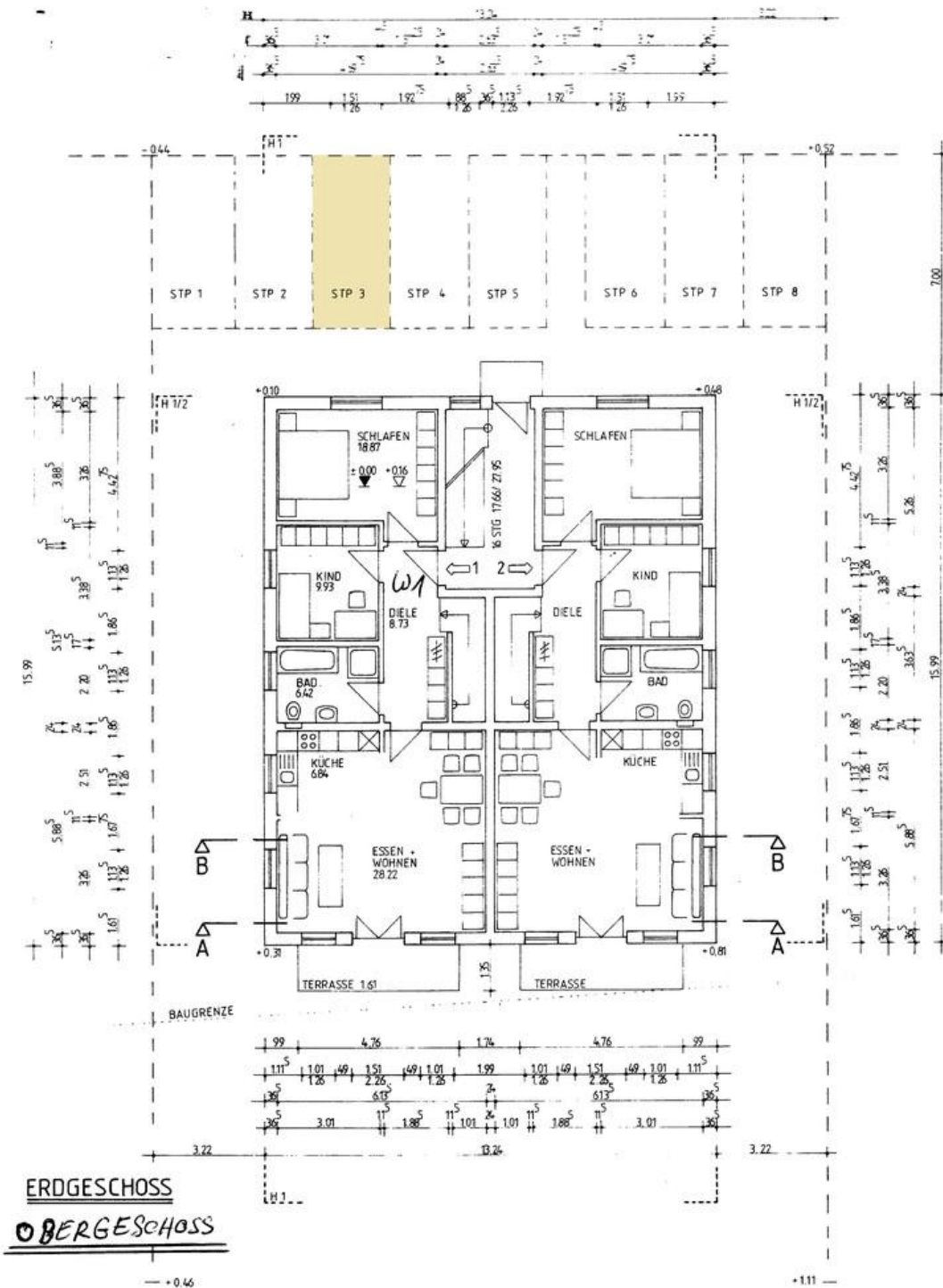
Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Stellplatz