

# Exposé

## Terrassenwohnung in Rohr

### Helle 4-Zi Wohnung mit großzügiger Terrasse im Zentrum von Rohr



Objekt-Nr. **OM-308726**

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **274.000 €**

Ansprechpartner:  
Martin Pfaffeneder

93352 Rohr  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	137,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die sanierte 4 Zi-Wohnung, die im ersten OG liegt, besticht durch eine gehobene Innenausstattung und kann sofort bezogen

werden. Neben vier einladenden Zimmern bieten die hellen Räume mit einem Badezimmer und einem separaten Gäste-WC genügend

Platz. Zusätzlich zu einem großen Balkon gibt es eine Terrasse zum Sonnen baden. Die Zimmer sind mit Parkettboden ausgelegt und die Bäder mit

naturfarbenem Fliesen ausgestattet. Ein zusätzlicher Abstellraum ist vorhanden. Kein Gartenanteil vorhanden.

Gigabit Internet über Kabeldeutschland oder DSL Telekom möglich.

## Ausstattung

Das großzügige Wohnzimmer könnte in zwei Zimmer aufgeteilt werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Gäste-WC

## Lage

Die Zentrale Lage in Kern von Rohr gewährt kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen. Die Anbindung nach Regensburg, Ingolstadt oder Landshut ist über Autobahn und Schnellstraße in 20-30 min gegeben.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	144,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Hausansicht Eingang

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer zu Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse

Terrasse



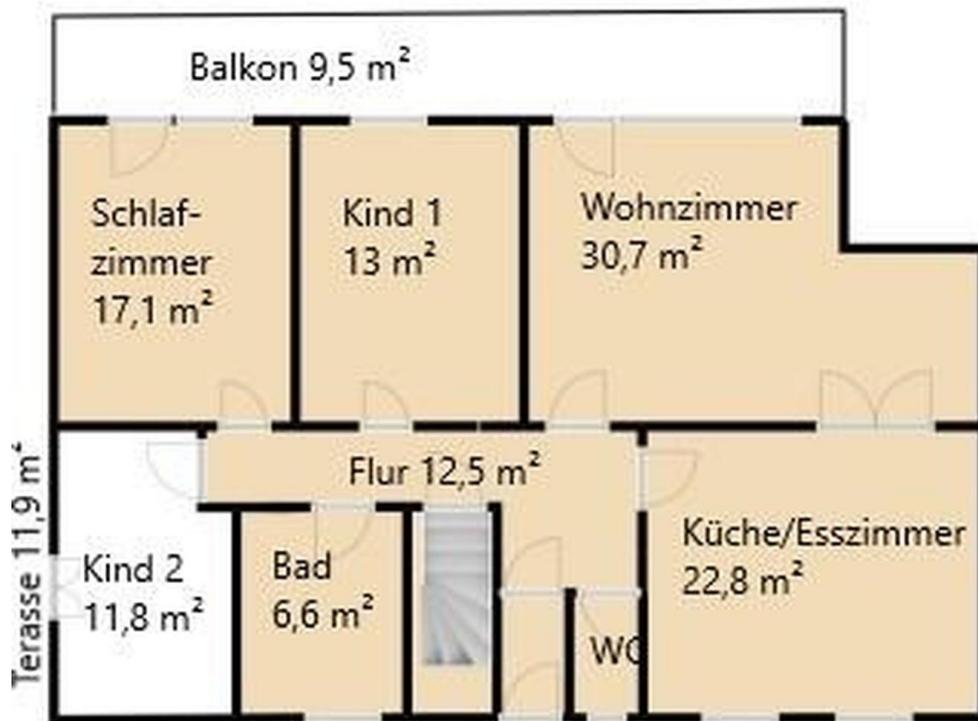
Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss