

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mühldorf am Inn

- PROVISIONSFREI vom Eigentümer - Erdgeschoss 3-Zimmer-Wohnung nahe Bahnhof in Mühldorf am Inn



Objekt-Nr. **OM-312181**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **246.000 €**

Ansprechpartner:
Wladislaw Wagner

Richard-Wagner-Straße 2A
84453 Mühldorf am Inn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	65,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Angebot steht diese frisch renovierte 3-Zimmer EG Wohnung nahe Bahnhof in 84453 Mühldorf am Inn.

Nur wenige Minuten entfernt von der Autobahnauffahrt der A94 Mühldorf am Inn.

Die Wohnung befindet sich sehr zentral, alle Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.

Die EG Wohnung wurde erst in 2024 frisch renoviert und überzeugt durch seine gute Raumaufteilung.

Sie betreten die Wohnung über einen Windfang. Gerade durch befindet sich das großzügige und offen gestaltende Wohn-/Koch-/Esszimmer mit einer Einbauküche und allen Elektrogeräten, welches als Mittelpunkt für Ihre Familie hervorragend geeignet ist. Ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer welches sich auch gut als Büro oder Gästezimmer nutzen lässt. Neben einer Abstelle befindet sich hier noch ein neues Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinen Anschluss. Ein eigener Kellerabteil rundet das Angebot ab. Die vorhandene Küche ist im Preis inkludiert.

Zusätzlich wurde erst im Jahr 2024 eine komplett neue Zentralheizung verbaut

Folgende Renovierungen sind erfolgt:

- Erneuerung Elektrik
- Kernsanierung der Badezimmer mit neuen Armaturen sowie Einbauwaschbecken und Dusche
- Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen
- neue und moderne Bodenbelege in der ganzen Wohnung
- neue Türelemente
- Handtuchrockner im Bad
- frisch verputzte und gemalerte Wände
- Kunststofffenster
- Eigene Loggia (Balkon)
- sofort Bezugfertig!

Lassen Sie sich diese krisenfeste und provisionsfreie Gelegenheit nicht entgehen.

Es fällt keine Provision an.

Bitte keine Makleranfragen, diese Wohnung wird privat verkauft!

Ausstattung

Die Ausstattung:

- helle, moderne Ausstattung
- neues Badezimmer mit Dusche
- schöner Eingangsbereich
- maßgefertigte Einbauküche mit allen Elektrogeräten

Bei Interesse einfach melden!

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage**Infrastruktur:**

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	169,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

HAUS (A)

