

Exposé

Wohnung in Ruderting

Helle 3-Zimmer Eigentumswohnung



Objekt-Nr. **OM-313293**

Wohnung

Verkauf: **304.000 €**

Ansprechpartner:
Matthias Lippert
Mobil: 0171 1432649

Am Pfarrgarten 2
94161 Ruderting
Bayern
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.500 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	265 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten unsere perfekt aufgeteilte 3 Zimmer Eigentumswohnung in Ruderting zum Verkauf an. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage mit 9 Parteien.

Unsere Eigentumswohnung ist super geeignet für Paare oder Familien zum selbst bewohnen oder auch für Kapitalanleger zur Vermietung.

Die Wohnung hat 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und einer besonderen Trapezbadewanne. Des weiteren hat die Wohnung einen offenen Wohn/Essbereich mit einer modern ausgestatteten Einbauküche welche im Kaufpreis enthalten ist. Zusätzlich beinhaltet die Eigentumswohnung 1 Gäste-WC, 1 Balkon(Südseite) und 1 absperrbaren Kellerabteil.

Als Parkmöglichkeit steht Ihnen 1 Garage mit elektrischen Tor und ein fest zugeteilter Stellplatz zur Verfügung.

Ausstattung:

KFW - Effizienzhaus 70

Massive Ziegelbauweise

Fußbodenheizung in allen Räumen

moderne Einbauküche

Bad mit Dusche und Trapez Badewanne

Pelletheizung

Bodenbelag: Vinyl, im Bad und Gäste-WC Fliesen

LED-Deckenspots im Flur und Badezimmer

Garage

Stellplatz

Kellerabteil

Objektzustand: sehr gepflegt

Die monatlichen Hausgeldkosten inklusive Rücklagen betragen 267,-€

Die Wohnung ist ab dem 01.09.2024 frei und bezugsfertig.

Käuferprovision: Keine Käuferprovision!

Der Preis für die Garage und Stellplatz beträgt 15500,-€

Weitere Angaben:

Energiebedarfsausweis vorhanden

Bei Fragen können Sie mich gerne per Mail oder unter der 0171/1432649 erreichen.

Schöne Grüße

Ausstattung

KFW - Effizienzhaus 70

Massive Ziegelbauweise

Fußbodenheizung in allen Räumen

moderne Einbauküche

Bad mit Dusche und Trapez Badewanne

Pelletheizung

Bodenbelag: Vinyl, im Bad und Gäste-WC Fliesen

Garage

Stellplatz

Objektzustand: sehr gepflegt

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ruderting ist eine ruhige und sehr gepflegte Gemeinde, die sehr naturverbunden ist.

Hier findet man alles was man benötigt, es gibt zwei Supermärkte, Arzt, Friseur, Restaurants, Grundschule, Kindergarten und vieles mehr.

Die Stadt Passau ist in nur wenigen Minuten zu erreichen und auch der Autobahnezubringer ist nur ein paar Kilometer entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

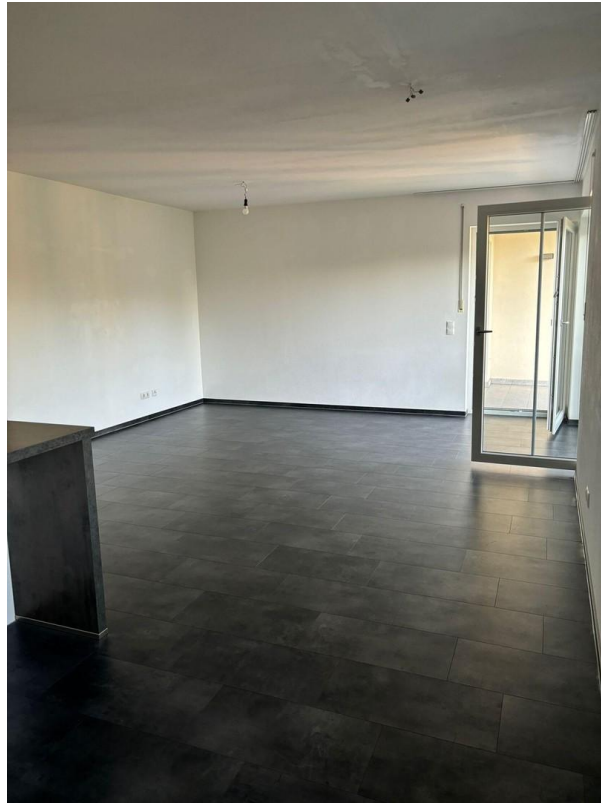
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	123,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Wohn/Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Bad

Exposé - Galerie



Badewanne



Badewanne

Exposé - Galerie



Dusche



Waschbecken

Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Garderobe

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Aussicht Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Eingangsbereich



Objektansicht

Exposé - Galerie



Aussicht Schlafzimmer 1



Aussicht Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Geschirrspüler (neu)



Kühl-/Gefrierschrank

Exposé - Grundrisse

