

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hepberg

**Ihr neues Zuhause - Erdgeschoss 4 Zimmer mit
Souterrain und großem Garten - Fußbodenheizung**



Objekt-Nr. **OM-315337**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **595.000 €**

Telefon: 0170 7315942

Römerstraße 22
85120 Hepberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	136,88 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	24.000 €	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	195 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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

Toll geschnittener Grundriss mit großzügigem Wohn-Essbereich-Küche und lichtdurchfluteten Räumen. Süd-Terrasse mit 20 m². Im Erdgeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer, 1 Bad mit Badewanne und Dusche, über den großzügig geschnittenen Eingangsbereich/Flur gelangt man ins Souterrain mit 35 m² inkl. Küche und Duschbad. Im Untergeschoss befindet sich ein separater Eingang zum Souterrain-Bereich, dort ist auch der Abstellraum und ein kleiner privater Flur angegliedert.

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 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:

Terrasse, Garten, 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

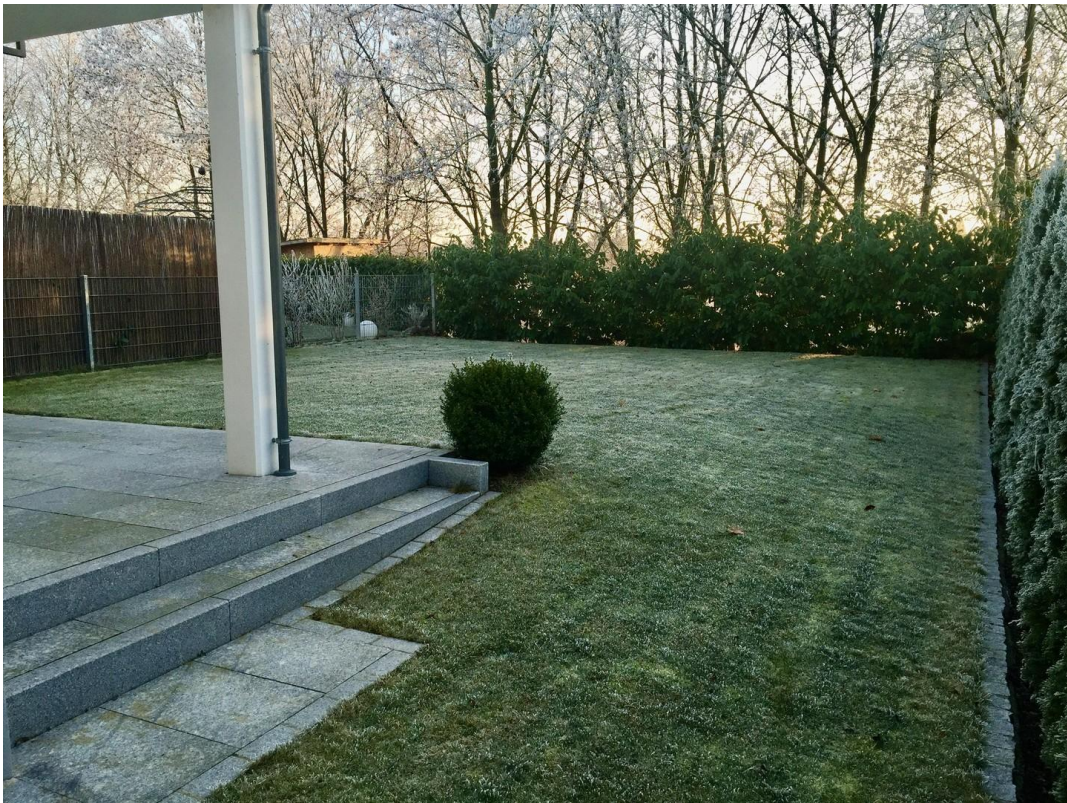


Wohn-Esszimmer, Küche

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer, Küche



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafzimmer Kind

Exposé - Galerie



Esszimmer, Küche



Wohn-Esszimmer, Küche

Exposé - Galerie



Treppe EG zu Souterrain



Souterrain mit Lichtgraben

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Abstellraum im UG

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

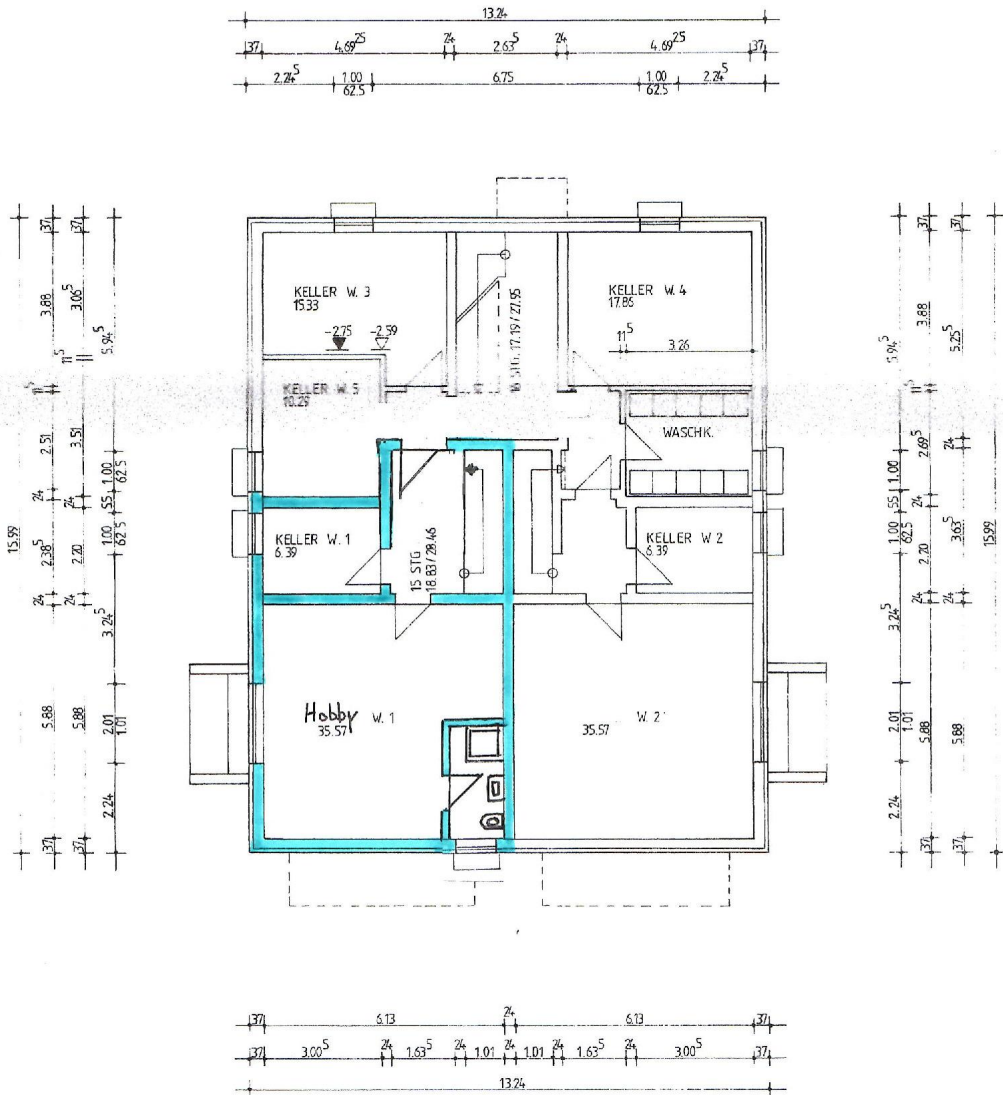


Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



KELLERGESCHOSS