

# Exposé

## Wohnung in Markt Schwaben

### Exklusive, neuwertige 1-Zimmer Wohnung mit gehobener Innenausstattung mit EBK



Objekt-Nr. OM-318576

#### Wohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:  
Katharina Unger

Geigelsteinweg 14  
85570 Markt Schwaben  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	Neuwertig
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	41,98 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	18.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	177 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese freundliche, neuwertige Wohnung in der 1. Etage besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Die Wohnung ist durch einen großzügigen Fahrstuhl erreichbar. Der Fußboden im Wohnbereich ist ein hochwertiger Parkett Fussboden. Im Eingangsbereich und Badezimmer wurden Fliesen verlegt. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit sechs Parteien. Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2014 als Kfz70 Objekt errichtet. Die Wohnlage ist ruhig und das Haus befindet sich am Ende einer Stichstrasse. Beheizt wird die Wohnung per Fußbodenheizung und hat eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Der Energieausweis der Immobilie ist aktuell und liegt vor. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt momentan 177,00 €. Den Balkon können Sie an sonnigen Tagen zum zweiten Wohnzimmer machen. Neben einem Tiefgaragen Stellplatz gehört außerdem eine Einbauküche (Neueinbau 2020) zur Wohnung, was Ihnen Zeit und Geld gegenüber einem Neukauf spart. Ein separates Kellerabteil mit 5,39 qm und ein Waschmaschinenraum im Keller des Mehrfamilienhauses begünstigt die optimale Ausstattung der Wohnung. Die Eigentumswohnung ist derzeit unbefristet (Indexmietvertrag, Kündigungsfrist 3 Monate) zu einem Mietpreis von 685€ (kalt) vermietet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Markt Schwaben. Nahe gelegen gibt es Buslinien und die Bahnlinien RB 40 und S2, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. In näherer Umgebung finden Sie einige Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Supermärkte und Cafés. Auch verschiedene Modegeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, eine Buchhandlung und eine Bibliothek sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	59,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



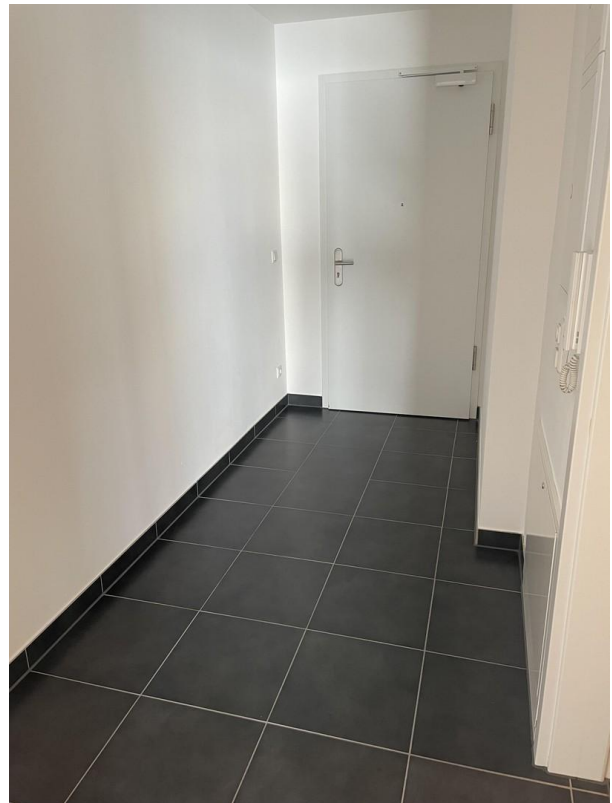
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

