

Exposé

Maisonette in Sauerlach

Dachterrassen-Maisonette-Wohnung - provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-319693**

Maisonette

Verkauf: **1.150.000 €**

Ansprechpartner:
Doris Borger
Mobil: 0177 2452914

82054 Sauerlach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	170,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	360 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schön geschnittene 4-Zimmer Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse (Südausrichtung) in kleiner Wohneinheit (4 Einheiten).

Im 1. OG befindet sich der Zugang zur Wohnung, sowie die Dachterrasse, Küchen-/und Wohnbereich, eine Abstellkammer/Speisekammer, zwei Schlafzimmer und das Bad mit Dusche. Im DG gibt es ein Bad mit großzügiger Eckbadewanne und Dusche, ebenfalls einen Abstellraum und einen großen Raum, der vielfältig genutzt werden kann, momentan unterteilt als Arbeitszimmer, Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der Doppelgarage und ein Außenstellplatz, sowie ein abgeschlossener Kellerraum (8 qm).

Solar zur Warmwasserbereitung, Primärenergieträger ist Fernwärme.

Ausstattung

Alle Räume haben eine Fussbodenheizung.

Ein Bad mit Dusche und Handtuchtrocknerheizkörper, ein Bad mit Badewanne, Dusche und Handtuchtrocknerheizkörper.

Anschluß für Kaminofen im Wohnbereich (OG) vorhanden.

Bodenbeläge Fliesen/Laminat

Elektrische Rollläden an den Schlafzimmern und elektrische Beschattungsjalousien im Küchen-/Wohnbereich

Anschluss für Wallbox in der Garage vorhanden.

Es gibt im Untergeschoss die Möglichkeit im vorhandenen Waschraum eine eigene Waschmaschine und einen eigenen Trockner aufzustellen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Kamin

Sonstiges

Durch Verkauf direkt vom Eigentümer fällt keine Provision an.

Lage

Ruhige und doch zentrale Lage in Sauerlach. Wenige Minuten zur S-Bahn und zum Zentrum.

Ebenso sind Wiesen/Felder und Wald in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	67,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Aussenansicht Süd/Ost

Exposé - Galerie



Küche OG



Küche OG

Exposé - Galerie



Wohnbereich OG



Wohnbereich OG

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer OG



Bad mit Dusche OG

Exposé - Galerie



Ausschnitt Dachterrasse



Innentreppe OG/DG

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne u. Dusche DG



Arbeitszimmer DG

Exposé - Galerie



Wohnbereich DG



Wohnbereich DG

Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss

