

Exposé

Wohnung in Heroldsberg

4 Zimmerwohnung mit hochwertiger Ausstattung



Objekt-Nr. OM-319931

Wohnung

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:
You

Kleingeschaidt, 42B
90562 Heroldsberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	110,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 4-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre lichtdurchflutete Gestaltung und schafft einen einladenden, offenen Wohnraum. Schon beim Betreten der Wohnung fällt der hochwertige Echtholz-Stäbchenparkettboden auf, der sich harmonisch durch alle Wohnräume zieht und für ein einheitliches, edles Ambiente sorgt. Der Parkettboden erstreckt sich über den Eingangsbereich, das Schlafzimmer, das Kinderzimmer, das Büro sowie den großzügigen Wohn-Essbereich.

Das Badezimmer ist ein echtes Highlight: Edle, großflächige dunkelgraue Fliesen am Boden und farblich harmonisch abgestimmte Fliesen an den Wänden bilden einen eleganten Kontrast zu den weißen Sanitärobjekten. Die großzügige Regendusche mit Sitzbank bietet viel Platz und Luxus, während ein praktischer Handtuchheizkörper das Badezimmer abrundet. Die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner befinden sich rückschonend hochgesetzt im Gäste-WC, was zusätzliche Flexibilität ermöglicht.

Das Hauptschlafzimmer ist hell und geräumig. Auch das Kinderzimmer ist dank des bodentiefen Fensters lichtdurchflutet, ebenso wie das zusätzliche Zimmer, das derzeit als Büro genutzt wird.

Der offene Wohn-Essbereich ist das Herzstück der Wohnung: Hier gibt es ausreichend Platz für eine großzügige Sofalandschaft und einen großen Esstisch, der zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden einlädt. Die hochwertige, durchdachte Schreinerküche mit grauer Arbeitsplatte und weißen Schränken ist perfekt in den Wohnbereich integriert, und alle Markeneinbaugeräte sind im Kaufpreis enthalten.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den nach Westen ausgerichteten Balkon – ideal, um den Abend ausklingen zu lassen.

Ein separater Abstellraum im Erdgeschoss bietet zusätzlichen Stauraum. Alle Jalousien in der Wohnung sind elektrisch bedienbar und tragen zum Komfort bei.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

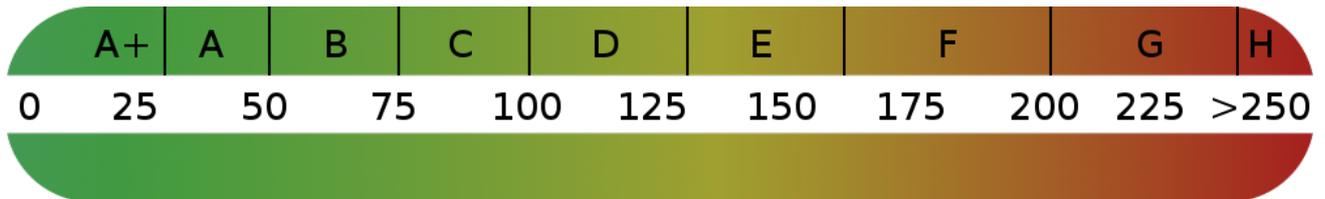
Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

