

Exposé

Wohnung in Heroldsberg

2 ZW in Heroldsberg / Kleingeschaidt mit EBK



Objekt-Nr. OM-319936

Wohnung

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:
Anna You

Kleingeschaidt, 42B
90562 Heroldsberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre lichtdurchflutete Gestaltung und schafft einen einladenden, offenen Wohnraum. Schon beim Betreten der Wohnung fällt der hochwertige Vinylboden auf, der sich harmonisch durch alle Wohnräume zieht und für ein einheitliches, edles Ambiente sorgt.

Das Badezimmer ist ein echtes Highlight: Edle, großflächige dunkelgraue Fliesen am Boden und farblich harmonisch abgestimmte Fliesen an der Wand 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 sind ebenfalls in diesem Badezimmer integriert.

Das Hauptschlafzimmer ist hell und geräumig. 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 durchdachte Küche mit Holzarbeitsplatte und weißen Schränken ist perfekt in den Wohnbereich integriert, und alle Einbaugeräte 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. Der zur Wohnung gehörende Parkplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Diese Wohnung ist ein wahres Traumobjekt für alle, die modernes Wohnen in einer ruhigen, grünen Umgebung suchen. Sie verbindet Weitblick, hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Design. Verwirklichen Sie Ihren Traum von einem Zuhause im Grünen und verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese außergewöhnliche Immobilie zu erwerben!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

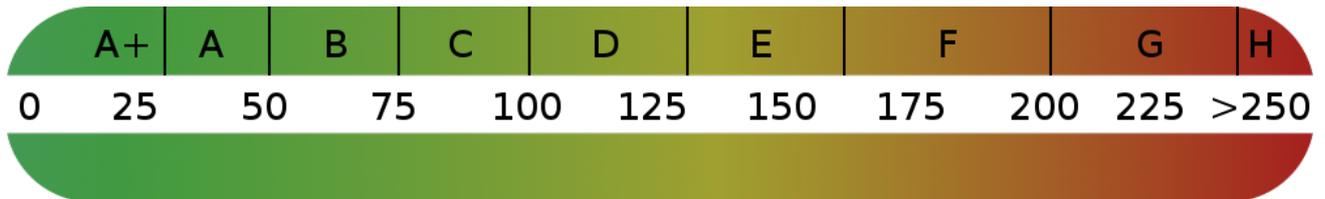
Lage

Infrastruktur:

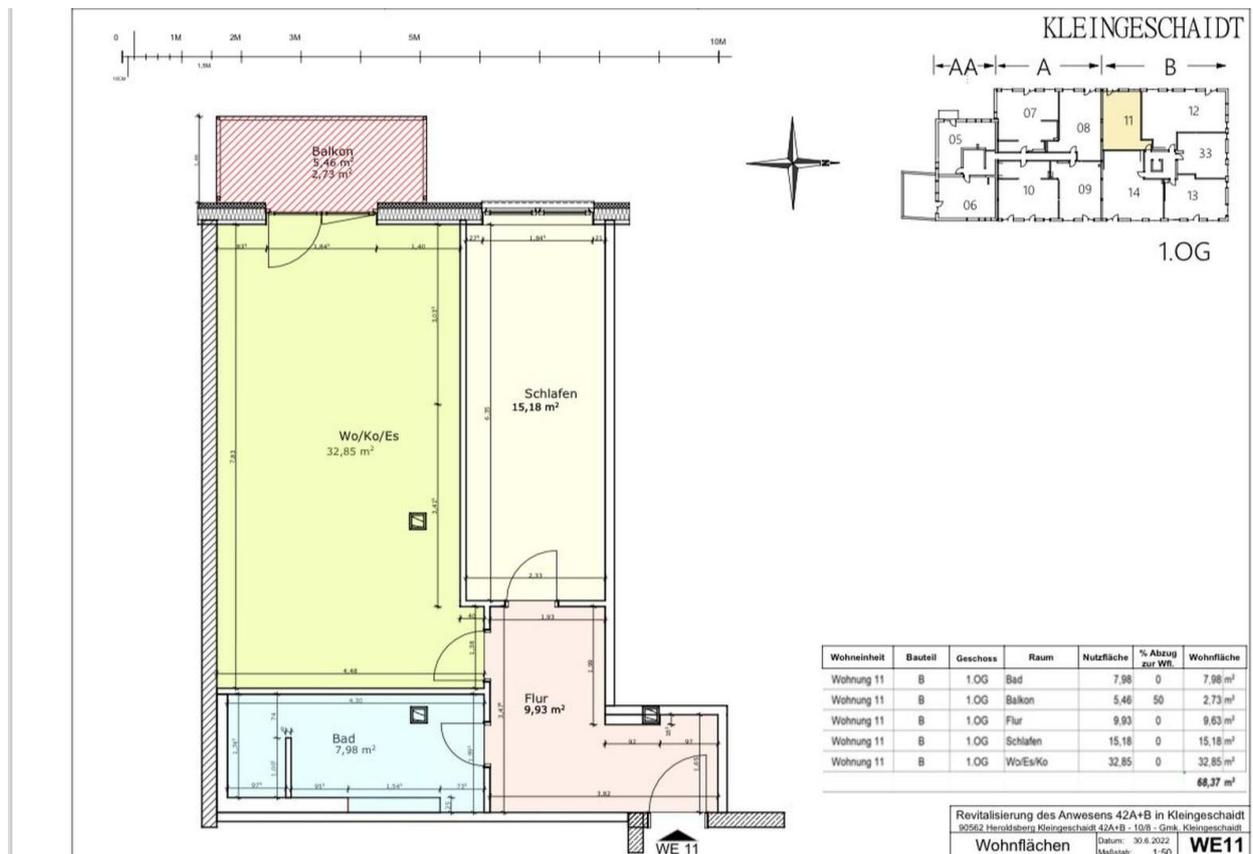
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

