

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kumhausen

2 Zimmer Wohnung in Split-Level Bauweise



Objekt-Nr. **OM-322726**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:
Philipp Habersbrunner

84036 Kumhausen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere gute geschnittene Eigentumswohnung in Kumhausen. Durch die Splitlevel-Gestaltung befindet sich das Wohnzimmer ein halbes Stockwerk tiefer was so den besonderen Reiz der Wohnung ausmacht. Vor dem Wohnzimmer befindet sich eine kleine Terrasse und ein kleiner Garten der zu einem sehr ruhigen und schön gestalteten Innhof der Wohnanlage zeigt.

Die Wohnung ist aktuell sehr gut vermietet. Der aktuelle Mietvertrag besteht seit ca. 10 Jahren, und der Mieter würde auch weiter darin wohnen bleiben. Ihm ist aber auch klar, dass der neue Besitzer den Eigenbedarf dafür anmelden kann und darf.

Bei Interesse ist eine Besichtigung natürlich möglich.

Wohnung:

Die Wohnräume sind mit Laminatboden ausgelegt das Schlafzimmer mit Teppich.

2021 wurde eine neue Küche eingebaut.

Es handelt sich um den ORANGE eingefärbten Grundriss im Bild.

Duplexparker:

2020 wurden die Fahrbleche erneuert und umfangreich entrostet

(der jährliche Service läuft über die Hausverwaltung).

Wohnanlage:

Es gibt keinen Reparaturstau.

Die finanzielle Lage ist stabil (z.B. Instandhaltungsrücklage).

Verkauf findet direkt vom Eigentümer ohne Maklerprovision statt.

Wohnung: 215.000€

Duplexparker (beide): 15.000€

Kaltmiete 612€

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Das Objekt liegt in Kumhausen. In Laufnähe gibt es zwei Bäckereien, ein Restaurant, einen Supermarkt und einen Kindergarten. Auch zwei Fitnessstudios, ein Blumenladen und ein Tierarzt sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie außerdem diverse Einkaufsmöglichkeiten. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) und interessante Ausgelmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

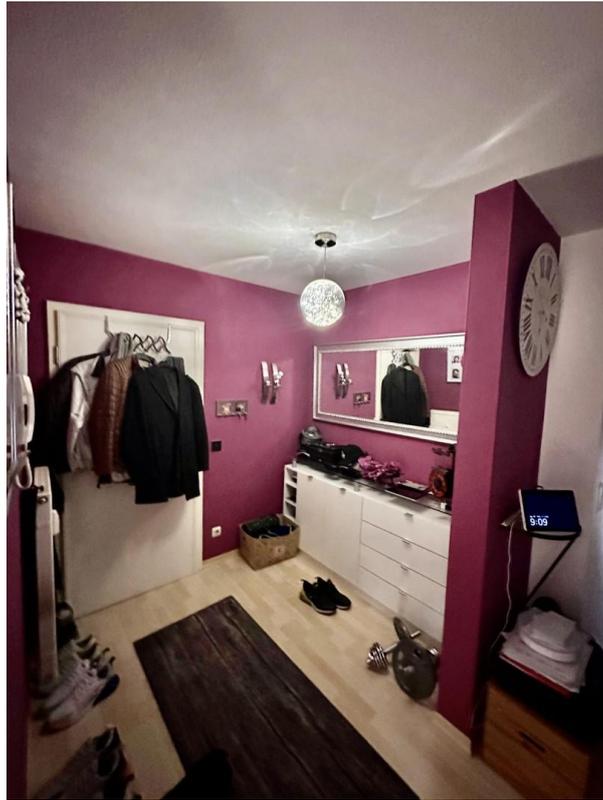
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	107,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



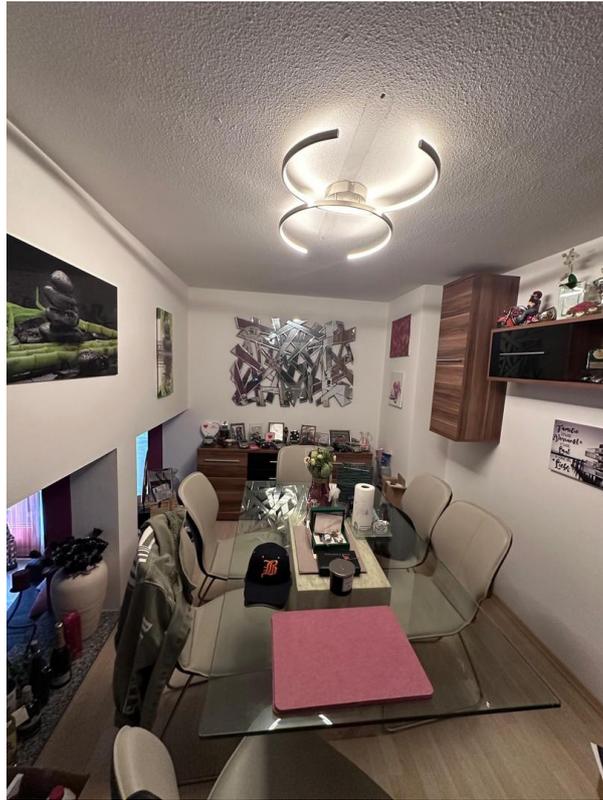
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

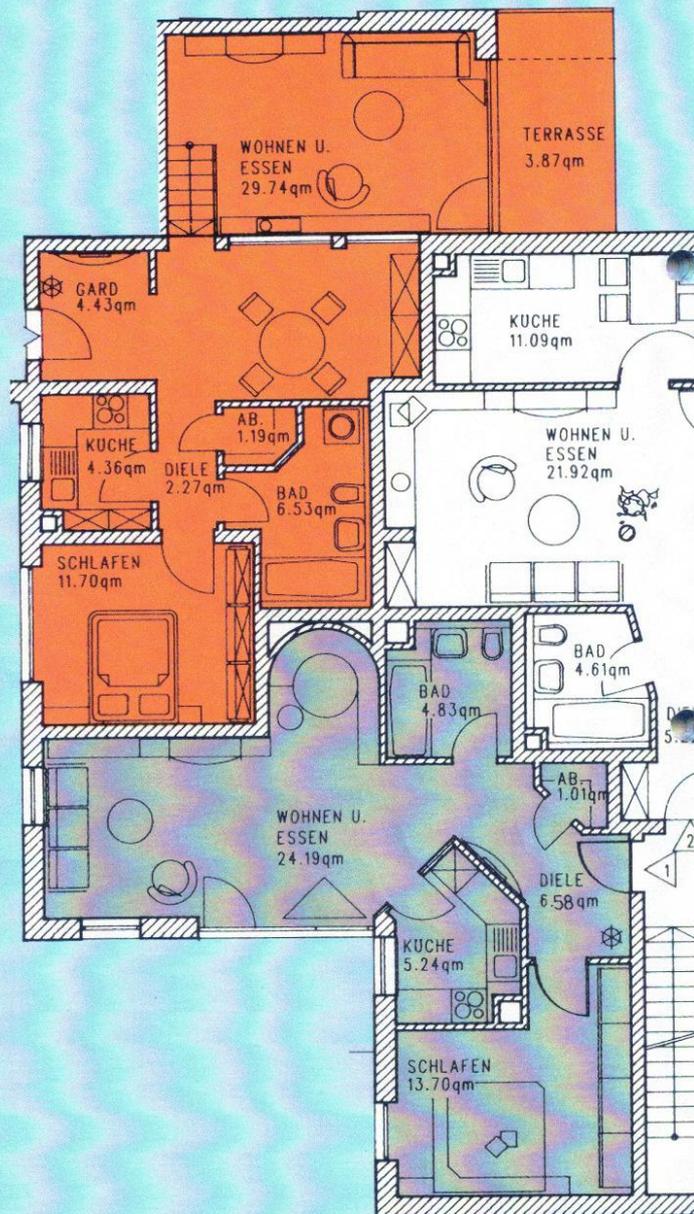


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

HAUS -F- Erdgeschoß



Wohnung	qm
1	59,70
2	60,05
3	51,48
4	51,63
5	62,17