

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Großkarolinenfeld

### Gemütliche 2 Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in Großkarolinenfeld



Objekt-Nr. OM-324040

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **298.000 €**

83109 Großkarolinenfeld  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	310 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Dachgeschosswohnung im 2. OG, die ab sofort zum Verkauf steht. In den zwei schönen Zimmern können Sie sich nach Ihrem Geschmack einrichten und entfalten. Zur Wohnung gehört auch ein großer Balkon. Ihnen stehen außerdem eine Einbauküche sowie ein Stellplatz für Ihr Auto und ein gemauerter Kellerraum zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Wohnung ist ausgestattet mit Laminatböden. Bad und Küche gefliest und mit Fußbodenheizung. Zusätzliche Abstellmöglichkeit im Seitenspeicher (Abmauerung). Ein Gemeinschaftlicher Waschraum im Keller mit Anschluss für die eigene Waschmaschine sowie Trockner stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Die Wohnung (Wohnanlage) wird laufend modernisiert und gepflegt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

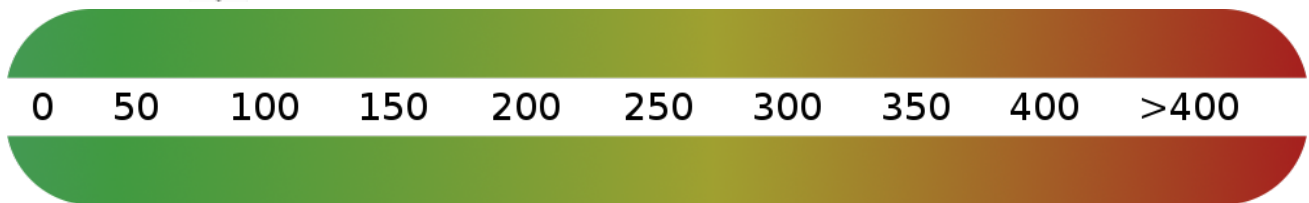
Das Objekt befindet sich in Großkarolinenfeld. In Laufnähe des Objekts sind die Buslinien 44 und 9495 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB 54 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie ein paar Restaurants, Supermärkte und zwei Bäckereien. Auch ein paar Grün und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, eine Buchhandlung, eine Postannahmestelle und eine Apotheke sind gut zu Fuß erreichbar. Sie finden darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Interessante Kultureinrichtungen, Ausgehmöglichkeiten und eine gute Ärztliche Versorgung gibt es schließlich im näheren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

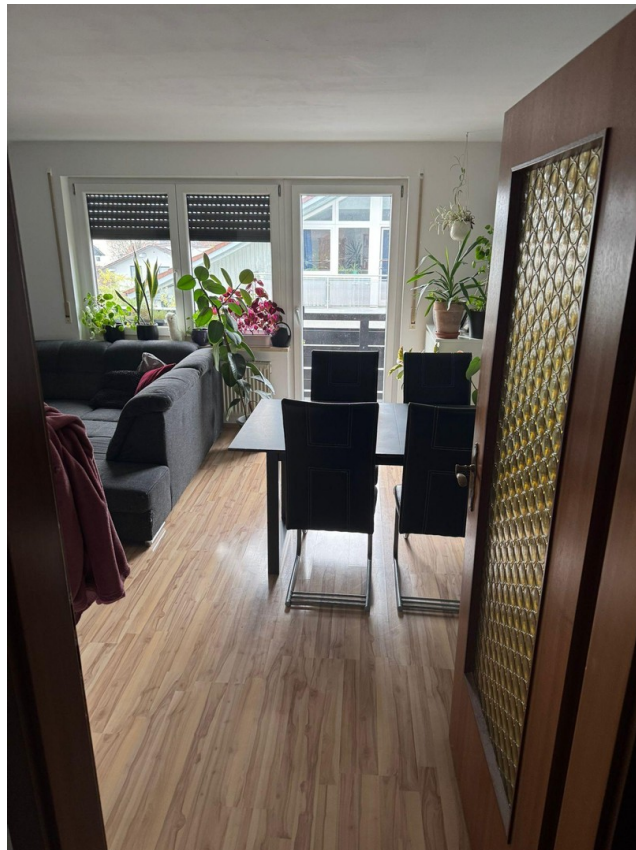
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	84,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



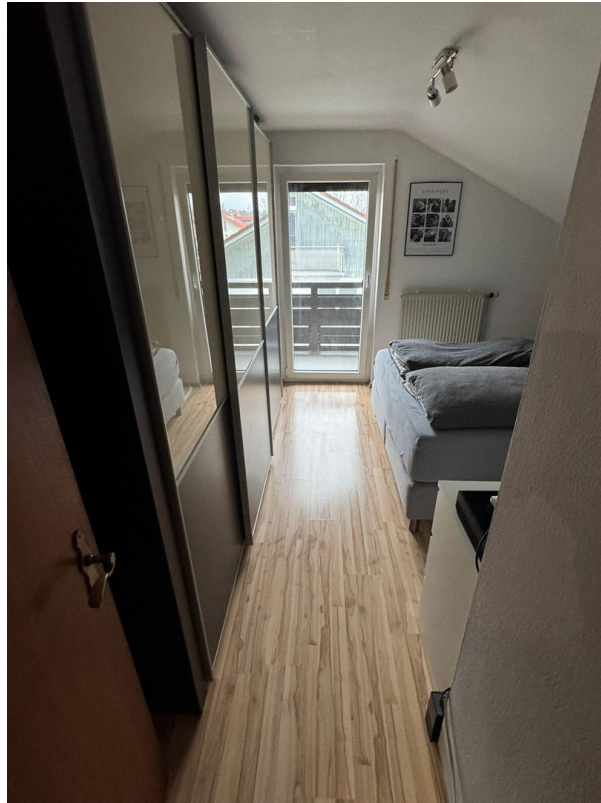
Küche



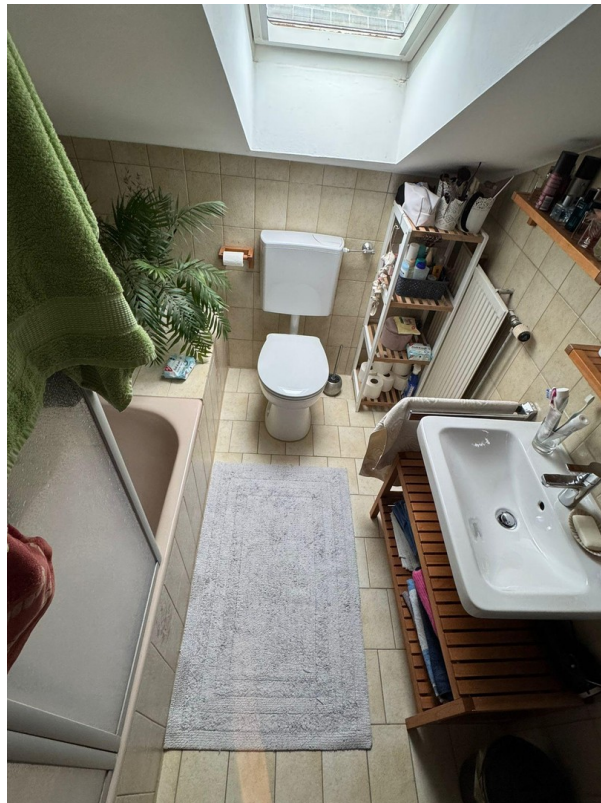
Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie

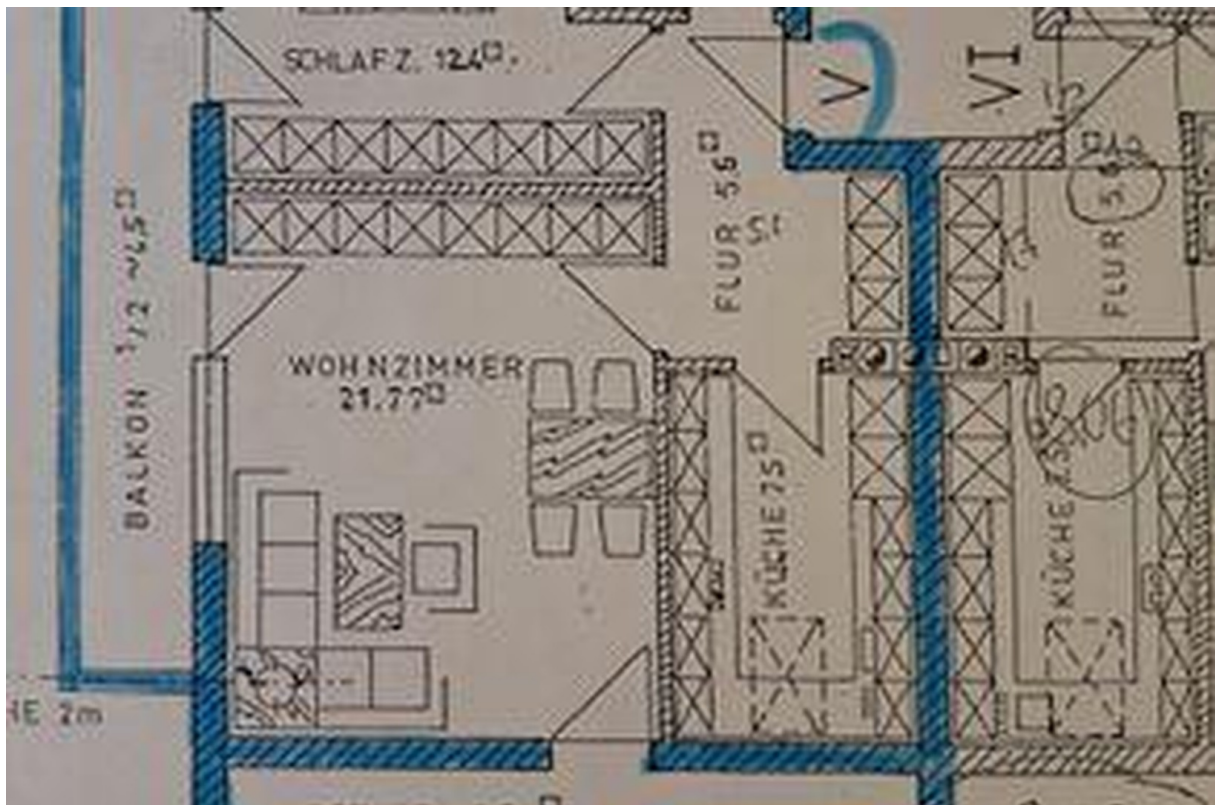


Flur



Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss