

Exposé

Wohnung in Hallstadt

**Moderne und Helle 2 Zimmer Wohnung - Balkon - EBK -
Kellerraum - ruhig und verkehrsgünstig**



Objekt-Nr. OM-324403

Wohnung

Verkauf: **200.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Panzer
Telefon: 09543 417438

Lindenweg 11
96103 Hallstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,75 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	15,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	140 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- gepflegte 2 Zimmer Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines 4-Parteienhauses
- Balkon mit Zugang von Wohn- und Schlafzimmer
- moderene Raumaufteilung
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne sowie Fussbodenerwärmung
- Abstellraum in der Wohnung
- Großer Kellerraum
- Waschmaschinenraum im Keller
- Stellplatz direkt vor dem Haus inklusive
- Einbauküche mit Elektrogeräten inklusive
- Fahrradhaus absperrbar

Aktuell vermietet. Mieterin ist über Verkauf und ggf. erforderlichen Auszug informiert. Aktuelle Kaltmiete 410 €, letzte Mieterhöhung war in 2021

Ausstattung

- gepflegte 2 Zimmer Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines 4 Parteienhauses
- Balkon mit Zugang von Wohn- und Schlafzimmer
- moderene Raumaufteilung
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne sowie Fussbodenerwärmung
- Abstellraum in der Wohnung
- Großer Kellerraum
- Waschmaschinenraum im Keller
- Stellplatz direkt vor dem Haus inklusive
- Einbauküche mit Elektrogeräten inklusive
- Fahrradhaus absperrbar

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungen nach Vereinbarung

Lage

- Haltestelle Stadtbus Bamberg fußläufig in 5 Minuten
- Bahnhof fußläufig in 10 Minuten erreichbar
- Autobahnauffahrt A70 in 2 Minuten
- Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister in wenigen Minuten erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Aussenansicht Stellplatz

Exposé - Galerie

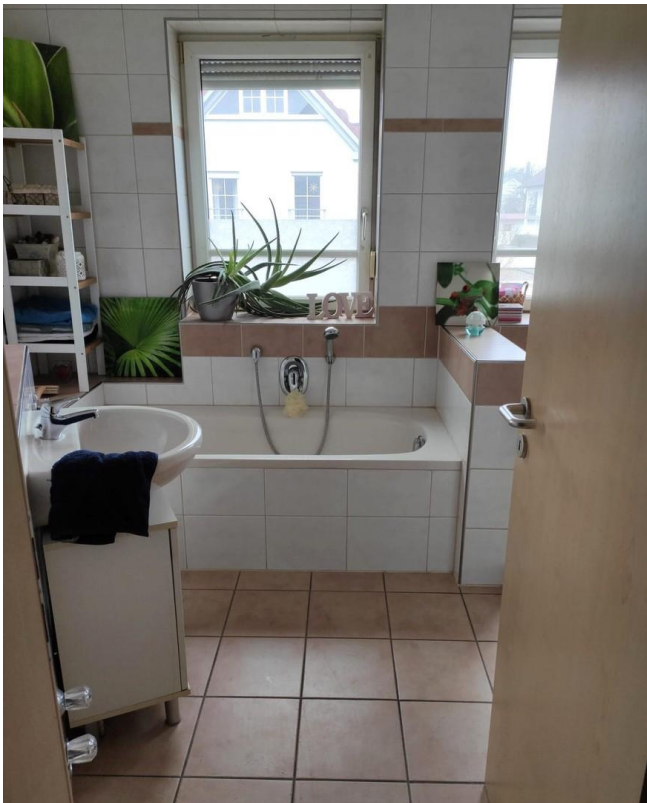


Wohnen - Balkon



Wohnen

Exposé - Galerie



Bad Wanne



Bad Dusche



Küche links

Exposé - Galerie

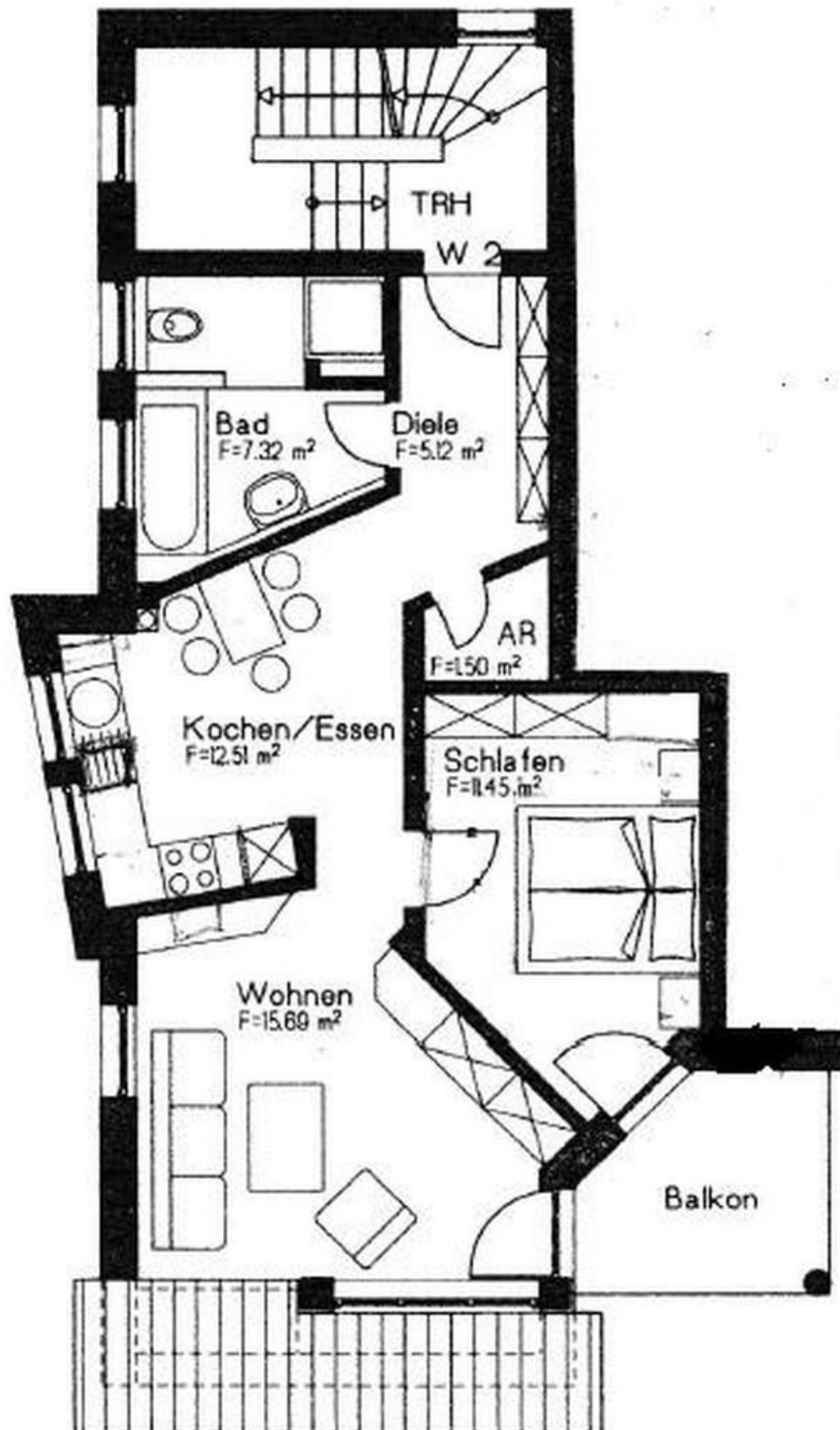


Küche rechts



Waschmaschinenraum

Exposé - Grundrisse

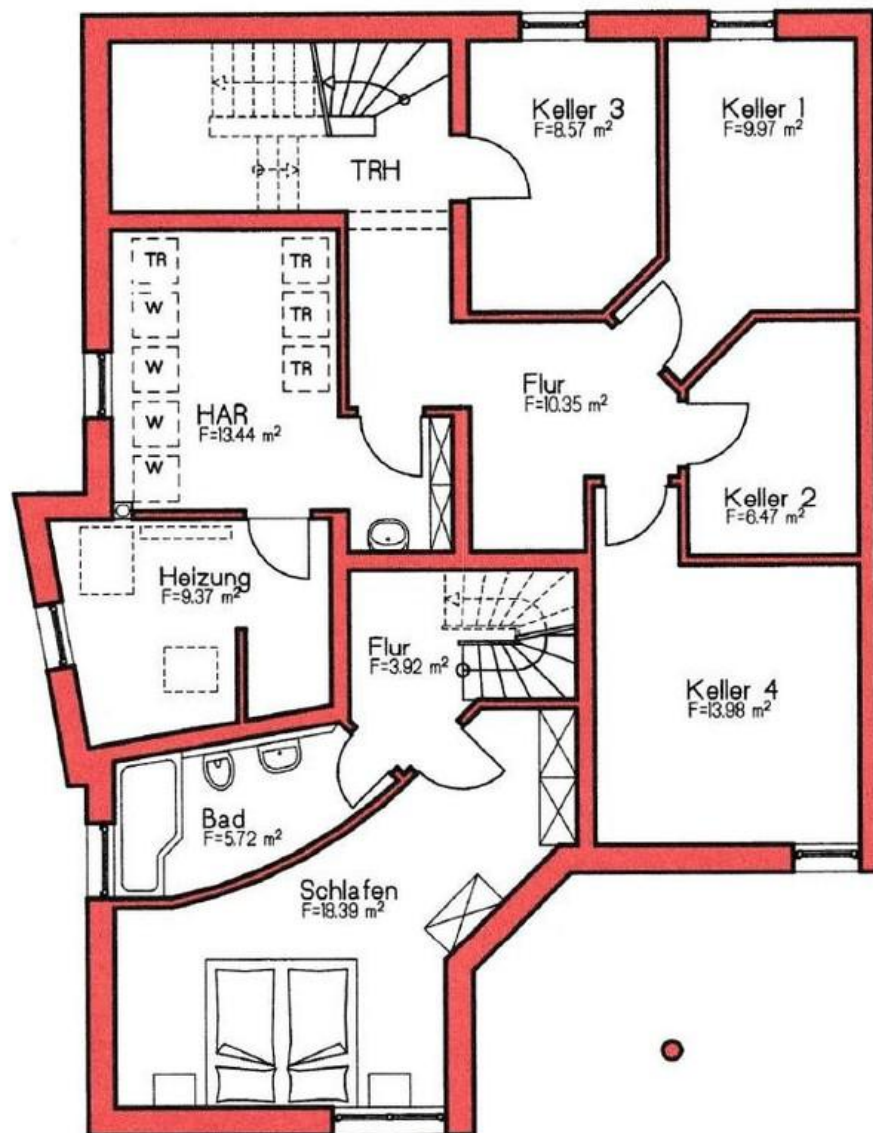


Grundriss

Exposé - Grundrisse

Grundriss Kellergeschoss

- Jede Wohnung mit großzügigem Kellerraum
- Gesamtnutzfläche: 72,52 m²
- Großer Wäsche- und Trockenraum



Grundriss Kellerräume