

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Weiler-Simmerberg

### 2025 komplett renovierte (+neuem Bad) stilvolle 2-Raum-EG-Wohnung mit Balkon in Weiler-Simmerberg



Objekt-Nr. OM-328695

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **202.000 €**

Ansprechpartner:  
Sven Makis

88171 Weiler-Simmerberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	36,84 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	41,60 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine EG-Wohnung, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und ab dem 19.1.2025 zum Kauf steht. Das Apartment verfügt über zwei schöne Zimmer. Das komplette Apartment wurde im Januar 2025 komplett renoviert. Alle Boden- Wandbeläge, die gesamten Elektroeinbauten wurden erneuert und ausgetauscht. Das Bad wurde komplett renoviert. Der Balkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz (Duplex) für Ihr Auto, was Ihnen bequemes Parken ohne langes Suchen garantiert. Ebenso steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Weiler-Simmerberg. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, zwei Ärzte, zwei Supermärkte, eine Bäckerei und ein Café. Auch einige Fitnessstudios, zwei Modegeschäfte, zwei Museen, eine Bibliothek und eine Postannahmestelle sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus ein Einkaufszentrum und mehrere Kindergärten. Verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage und ein Aquarium) sowie Angebote für die Abendgestaltung (wie Kinos oder Clubs) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

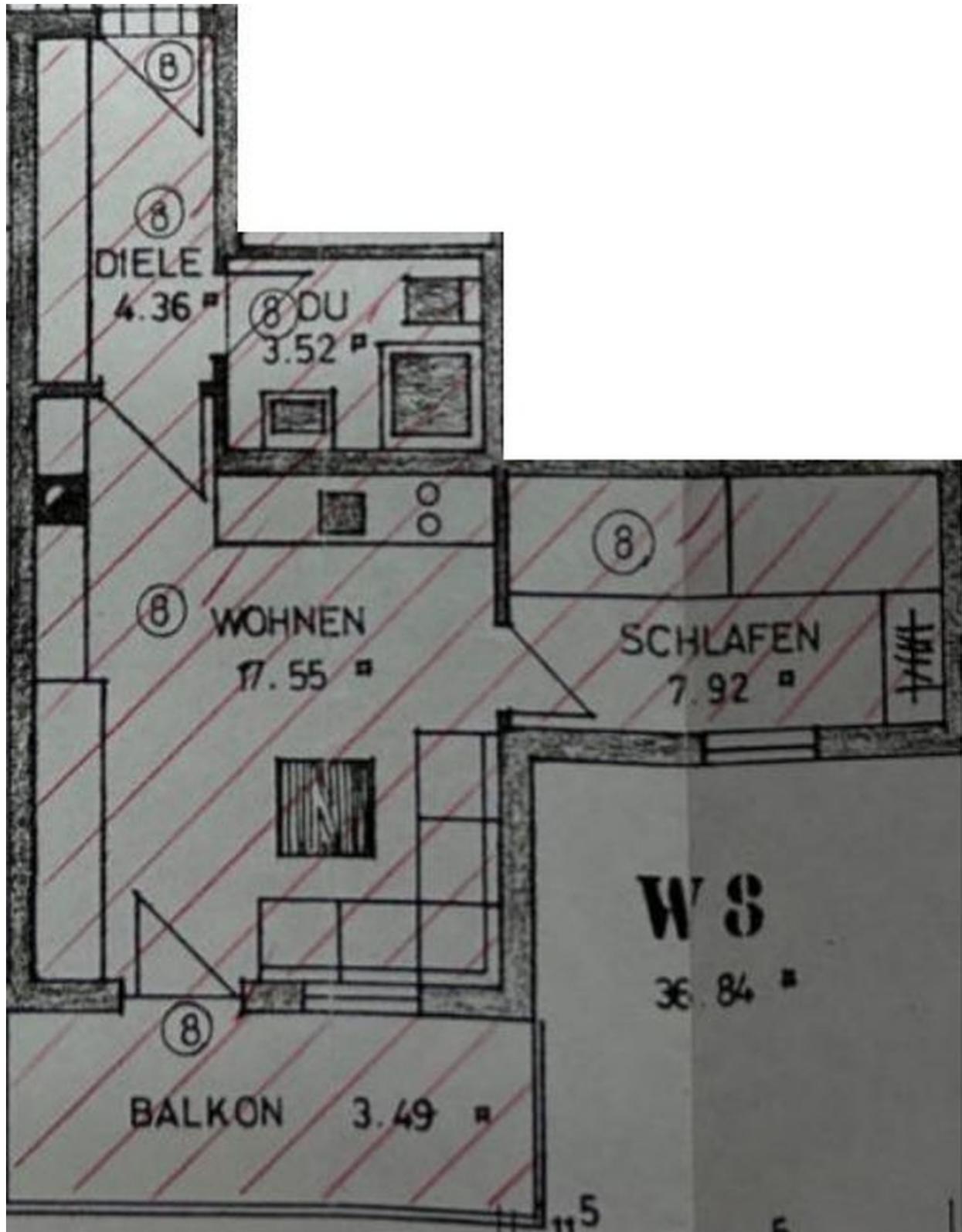


Küche



Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss