

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 ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	41,60 m ²	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 ² 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

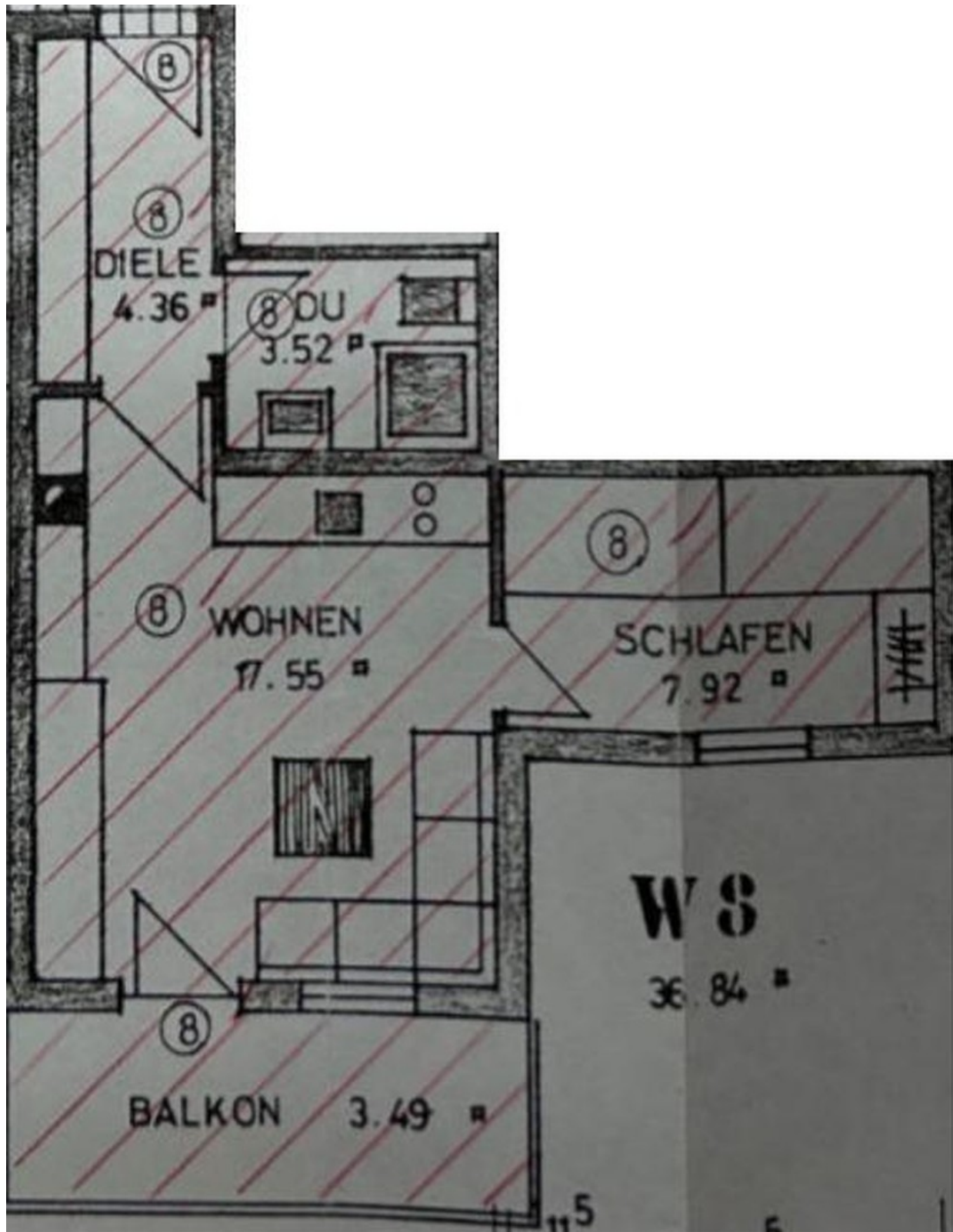


Küche



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss