

Sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkons in Toplage

Wohnung / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: WK0051
Adresse: DE-85368 Moosburg
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 379.000,00 EUR
Hausgeld: ca. 343,00 EUR
Stellplatzpreis: 20.000,00 EUR
Courtage / Provision: 2,38 % incl. 19 % MwSt
Courtage inkl. Mwst: ja
provisionspflichtig: ja

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 86 m²
Zimmerzahl: 3
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Balkons: 2
Anzahl Stellplätze: 1
Stellplatzart: in Tiefgarage

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben
Etage: 1
Gesamtetagenzahl: 3
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung: Gas
Bodenbelag: Fliesen, Parkett
Badezimmer: mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Serviceleistungen: Hausmeister
Personenaufzug: nein
Keller: ja
Balkon / Terrasse: ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd, West

Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1987
Zustandsart:	gepflegt
Sanierungsjahr:	2015

1.6. Verwaltung

verfügbar ab:	01.03.2026
---------------	------------

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	15.06.2018
gültig bis:	15.06.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 98 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.8. Beschreibung im Detail

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.OG eines gepflegten Mehrparteienhauses. Die Wohnung besticht durch den gelungenen Grundriss und zwei Balkons. Der geflieste Dielenbereich bietet Platz für die Garderobe und Zugang in die gemütliche Wohnküche mit West-Balkon und freiem Ausblick sowie in das Kinderzimmer. Von der Küche aus hat man Zugang in das sonnige Wohnzimmer mit anschließendem Süd-Balkon. Ein zweiter kleinerer Dielenbereich mit praktischer Abstellnische führt in das geschmackvoll geflieste Tageslichtbad und in das geräumige Schlafzimmer mit guten Stellflächen. Das, im Jahr 2015 renovierte, Tageslichtbad ist mit einer Wanne, einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein zur Wohnung gehörender TG-Stellplatz und ein Kellerraum komplettieren das Angebot dieser gepflegten Wohnung. Der Kaufpreis des TG-Stellplatzes beträgt € 20.000,-. Die Wohnung ist ab 01.03.2026 bezugsfrei.

1.9. Beschreibung der Lage

Ruhige und zentrumsnahe Lage! Der Bahnhof, mit sehr guter Zugverbindung (MVV) nach Freising bzw. München/Flughafen und Mü/Hbf (30 Min.), ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso sind die Stadtmitte und Einkaufsmöglichkeiten nur einen Katzensprung entfernt. Durch die verkehrsgünstige Lage (BAB 92, B11) ist der Flughafen in ca. 20-25 Autominuten und Landshut bzw. Freising sowie Erding in nur ca. 15 Autominuten zu erreichen. Moosburg bietet einen hohen Kultur- und Freizeitwert. Die liebens- und lebenswerte Drei-Rosen-Stadt lässt durch zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie kulturelle Angebote keine Wünsche offen. Die gute Infrastruktur sowie die reizvolle Lage zwischen Isar- und Amperauen sorgen dafür, dass immer mehr junge Familien hier eine neue Heimat finden.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Gas-Brennwertheizung von 2009, weiße Kunststofffenster-doppelt verglast mit Außenrollen, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche (2015 renoviert), Parkettböden von 2015

1.11. Details zur Provision

Käufer ist Verbraucher: 2,38% inkl. 19% MwSt. verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Provision Käufer ist kein Verbraucher: Soweit der Käufer ein Unternehmer im Sinne des §14 BGB ist, gilt eine abweichende Provisionsregelung. Unsere Provision beträgt dann 4,76% inkl. 19% MwSt. verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

1.12. Weitere Informationen

Die Angaben und Unterlagen zu den Objekten basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

Weitere Miet- und Kaufobjekte finden Sie unter: www.schuelke-immobilien.de

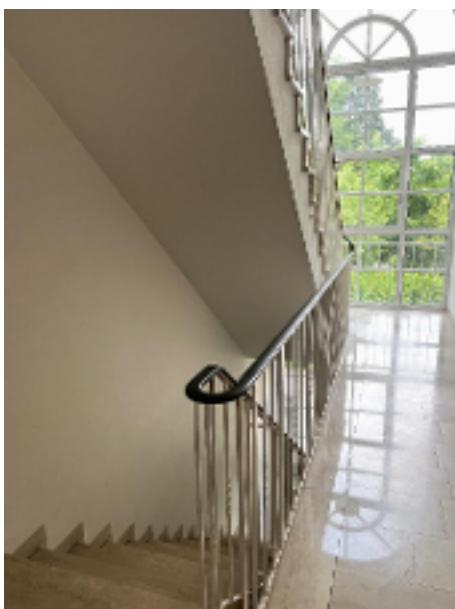
2. Galerie



Blick vom Südbalkon



Blick vom Westbalkon



Treppenhaus



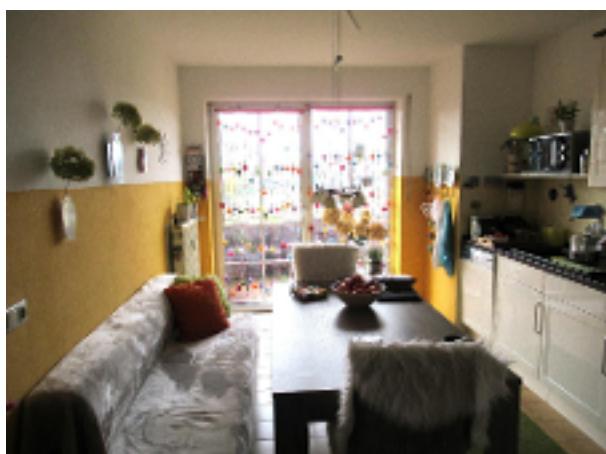
Diele



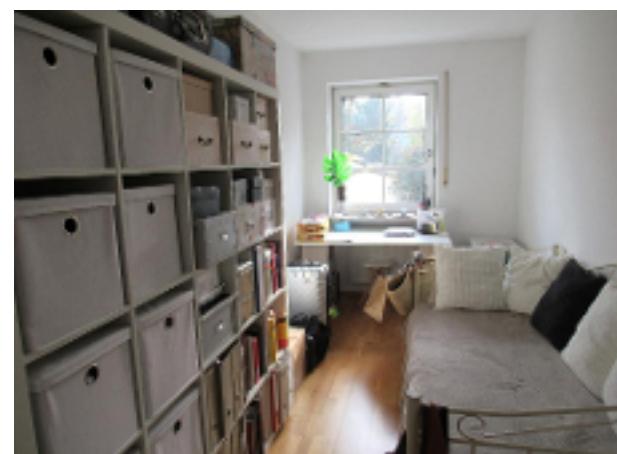
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnküche



Kinderzimmer/Büro



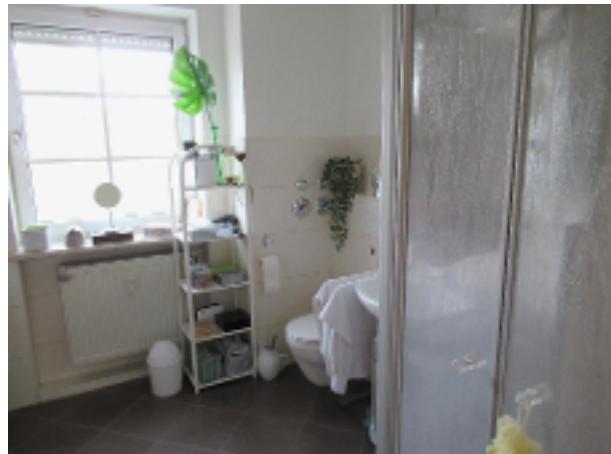
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad mit Wanne...



...und Dusche

3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma: Schülke Immobilien
Adresse: Freisinger Straße 52
DE-85416 Langenbach
Deutschland
Aufsichtsbehörde: Landratsamt Freising
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c): Gewerbeerlaubnis ge. § 34 c GewO erteilt vom Landratsamt Freising
USt-IdNr: DE 174 811 651
Vertretungsberechtigter: Frau Christine Schülke
Webseite: www.schuelke-immobilien.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name: Christine Schülke
Telefon: 0876170777
Fax: 0876170778
E-Mail: info@schuelke-immobilien.com