

Ch.Schülke Immobilien: Eigentümer statt Mieter! - Schöne 2-Zi-EG-Wohnung mit 2 Terrassen

Erdgeschosswohnung / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: WK0053
Adresse: DE-85368 Moosburg
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 240.000,00 EUR
inkl. Stellplatz: nein
Hausgeld: ca. 259,00 EUR
Stellplatzpreis: 15.000,00 EUR
Courtage / Provision: 2,38 % incl. gesetzl. Mwst
Courtage inkl. Mwst: ja
provisionspflichtig: ja

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 59 m²
Zimmerzahl: 2
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Wohnzimmer: 1
Anzahl Schlafzimmer: 1
Anzahl Terrassen: 2
Anzahl Stellplätze: 1
Stellplatzart: in Tiefgarage

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: normal
Gesamtetagenzahl: 3
Heizungsart: Zentralheizung
Befuerung: Öl
Bodenbelag: Fliesen, Laminat
Badezimmer: mit Badewanne, mit Fenster
Personenaufzug: nein
Keller: ja

Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Ost, West
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	2003
Zustandsart:	gepflegt

1.6. Verwaltung

verfügbar ab:	nach Absprache
---------------	----------------

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	26.06.2018
gültig bis:	25.06.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 81 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.8. Beschreibung im Detail

Die helle, gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 6-Parteien-Hauses.

Von der Diele, mit guten Stellflächen für Garderobe etc., erreicht man den offen gehaltenen Wohn-, Ess- und Kochbereich sowie das hell geflieste Tageslichtbad mit Wanne. Vom Wohnzimmer hat man Zugang zur westlich gelegenen Terrasse. Das großzügig geschnittene Schlafzimmer, ebenfalls von der Diele aus erreichbar, befindet sich im östlichen Teil der Wohnung und bietet einen Zugang zur östlichen Terrasse mit anschließendem, gemeinschaftlich genutzten Garten.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein gemeinschaftlich genutzter Hauswirtschaftsraum.

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

1.9. Beschreibung der Lage

Der Bahnhof, mit sehr guter Zugverbindung (MVV) nach Freising bzw. München/Flughafen und Mü/Hbf. (30 Min.), ist in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Ebenso sind 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

Fliesen, Laminatböden, Tageslichtbad mit Wanne, Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Außenrollos,

Hauswirtschaftsraum im Keller

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz

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



östliche Terrasse



westliche Terrasse



Hauseingang



Wohnbereich



Ess- und Küchenbereich



Diele



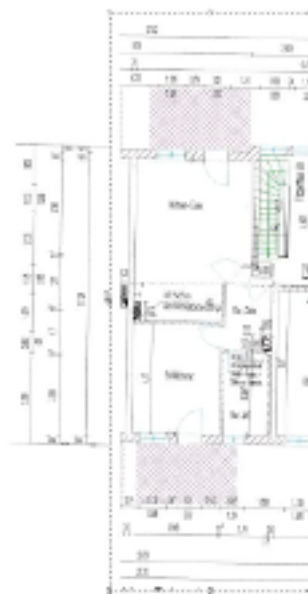
Diele Bild 2



Schlafzimmer



Bad



GR

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