Schülke IMMOBILIEN

mieten, kaufen, investieren ...

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach

Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

# Gemütliche 2-Zimmer-DG-Wohnung mit EBK und 2 Balkone

Dachwohnung / Kauf

## 1. Allgemeine Informationen

### 1.1. Allgemein

| | |
|---|---|
| Objekt-Nr: | WK0054 |
| Adresse: | DE-85410 Haag<br>Deutschland |

### 1.2. Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis: | 230.000,00 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 Balkons: | 2 |
| Anzahl Stellplätze: | 1 |
| Stellplatzart: | in Tiefgarage |

### 1.4. Ausstattung

| | |
|---|---|
| Art der Ausstattung: | normal |
| Etage: | 2.OG/DG |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Befeuerung: | Öl |
| Bodenbelag: | Fliesen, Kork, Laminat |
| Küche: | Einbauküche |
| Badezimmer: | mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Fenster |
| Serviceleistungen: | Hausmeister |
| Keller: | ja |
| Balkon / Terrasse: | ja |
| Ausrichtung Balkon / Terrasse: | Süd, West |

| | |
|---|---|
| **Verglasung:** | doppelt verglast |
| **Fenster:** | Kunststoff |
| **Rollladen:** | ja |
| **Rollladen (Art):** | Kunststoff |

## 1.5. Zustandsangaben

| | |
|---|---|
| **Baujahr:** | 1996 |
| **Zustandsart:** | gepflegt |

## 1.6. Umfeld

| | |
|---|---|
| **nächste Stadt:** | Freising |

## 1.7. Verwaltung

| | |
|---|---|
| **vermietet:** | ja |
| **verfügbar ab:** | nach Absprache |

## 1.8. Energieausweis

| | |
|---|---|
| **Energieausweis vorhanden:** | ja |
| **Energieeffizienzklasse:** | D |
| **erstellt am:** | 17.02.2020 |
| **gültig bis:** | 16.02.2030 |
| **Art des Energieausweises:** | nach Verbrauch |
| **Verbrauchskennwert insgesamt:** | ca. 111 kWh/(m²a) |
| **Verbrauch inkl. Warmwasser:** | ja |

## 1.9. Beschreibung im Detail

Die schöne und helle 2-Zimmer-DG-Wohnung liegt im 2.OG/DG eines gepflegten Mehrparteienhauses in ruhiger Lage. Der geräumiger Dielenbereich biete Platz für die Garderobe und Zugang in alle Räume.

Der sonnige Wohn-Essbereich mit großem Gaubenfenster und anschließendem Balkon, ist zum Kochbereich offen gehalten. Das Schlafzimmer bietet gute Stellmöglichkeiten und Zugang zu einem weiteren Balkon. Das hell geflieste Tageslichtbad ist mit einer Wanne und einem Anschluss für Ihre Waschmaschine ausgestattet. Ein großer Speicherraum, der über eine Zugtreppe erreichbar ist, bietet viel Stauraum. Ein Kellerabteil und ein TG-Stellplatz runden das Angebot dieser gemütlichen Wohnung ab.

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach
Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

## 1.10. Beschreibung der Lage

Sie wohnen im Grünen mit allen Vorteilen des "Landlebens" und genießen doch die Nähe zu Städten wie Freising und Moosburg. Der Flughafen München sowie die Stadt München sind auf vielfältige Weise bequem zu erreichen.

Haag liegt zwischen Freising und Moosburg im oberbayerischen Landkreis Freising und ist eine kleine Gemeinde mit wachsender Infrastruktur. Es gibt im Ort einen Dorfladen mit allen Dingen für den täglichen Bedarf inkl. Poststelle. Die ärztliche Versorgung ist durch eine moderne Allgemeinarzt- und eine Zahnarztpraxis abgedeckt. Auch für die "Kleinen" sind ein Kindergarten und die Grundschule vor Ort. Zusätzlich gibt es einen Bäcker und einen der schönsten Biergärten Bayerns, die Haager Schloßallee. In wenigen Minuten mit dem Fahrrad ist der beliebte Haager Badesee zu erreichen. Zur BAB, zum Flughafen München, nach Freising oder Moosburg, sind es nur wenige Autominuten. Die liebens-und lebenswerte Gemeinde bietet durch verschiedene Vereine und Einrichtungen einen hohen Freizeitwert. Die reizvolle Lage zwischen Isar- und Amperauen mit nahe gelegenen Badeseen sorgen dafür, dass immer mehr junge Familien hier eine neue Heimat finden.

## 1.11. Beschreibung der Ausstattung

Moderne Ausstattung mit hellen Laminatböden, Fliesen, Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, weiße Kunststofffenster mit Aussenrollos, EBK, 2 Balkone, Kellerabteil, TG-Stellplatz

## 1.12. 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.

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach
Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

## 1.13. 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

Schülke IMMOBILIEN

*mieten, kaufen, investieren ...*

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach

Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

## 2. Galerie

Koch/Essbereich

Wohnbereich

Bad mit Wanne

Schlafzimmer

Diele

Balkon

## 3. Agentur

### 3.1. Das Angebot wird betreut von

| | |
|---|---|
| **Firma:** | Schülke Immobilien |
| **Adresse:** | Freisinger Straße 52<br>DE-85416 Langenbach<br>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 |