

Wackersdorf

Gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit überdachtem Balkon

Objektnummer: 23230025



KAUFPREIS: 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23230025 - 92442 Wackersdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23230025 - 92442 Wackersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	23230025
Wohnfläche	ca. 57 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	195.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23230025 - 92442 Wackersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	93.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.07.2025	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23230025 - 92442 Wackersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23230025 - 92442 Wackersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23230025 - 92442 Wackersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23230025 - 92442 Wackersdorf

Die Immobilie



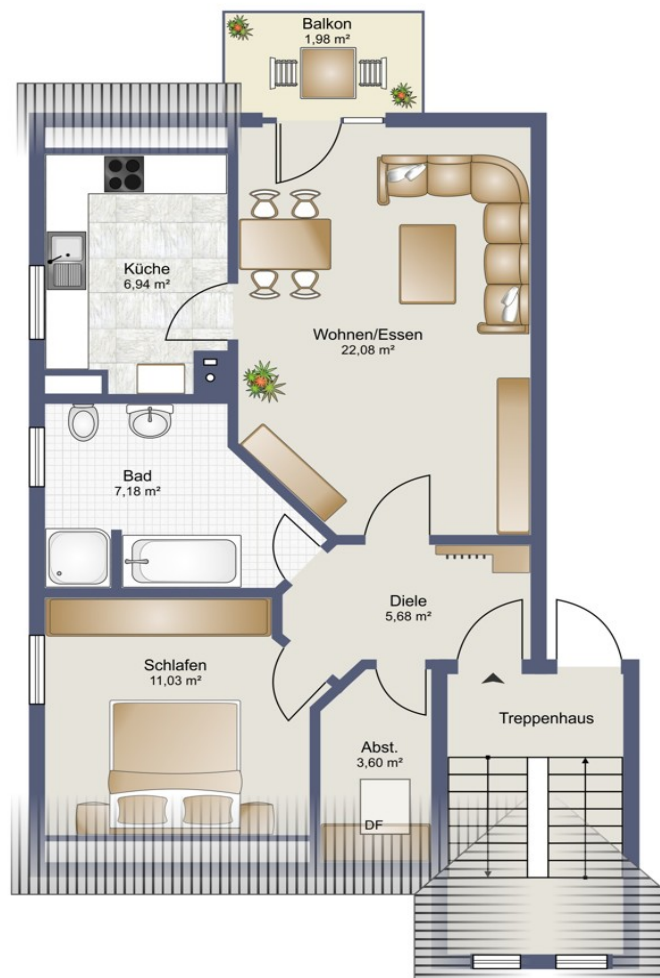
Objektnummer: 23230025 - 92442 Wackersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23230025 - 92442 Wackersdorf

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23230025 - 92442 Wackersdorf

Ein erster Eindruck

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch die lichtdurchfluteten Räume und den großzügigen Grundriss. Dieser sorgt für eine optimale Ausnutzung der Fläche. Auf ca. 57 m² Wohnfläche bietet Ihnen diese Wohnung alle Annehmlichkeiten eines modernen Zuhauses. Neben einem großzügigen Wohnbereich und einer hochwertiger Küche steht Ihnen ein Schlafzimmer zur Verfügung. Der Abstellraum kann im Handumdrehen auch zu einem kleinen Büro umfunktioniert werden. Ein helles, geräumiges Badezimmer mit Wanne und Dusche als perfekter Rückzugsort runden den ansprechenden Grundriss ab. Der überdachte Balkon lädt zum Entspannen oder geselligen Beisammensein ein. Von hier aus blickt man auf den Waldrand. In der hauseigenen Garage finden Sie einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Für Gäste ist ein Carport mit dabei. Für weitere Unterbringungsmöglichkeit steht ein großer Kellerraum zur Verfügung. Bei Bedarf könnte der Spitzboden noch ausgebaut werden. In ruhiger und zentraler Wohnlage befindet sich die gepflegte Liegenschaft in einem 4-Parteien-Haus.

Objektnummer: 23230025 - 92442 Wackersdorf

Ausstattung und Details

- Hochwertige Einbauküche
- Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- Überdachter Balkon
- 1 Garage
- 1 Carport
- Kellerraum
- Spitzboden

Objektnummer: 23230025 - 92442 Wackersdorf

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich am Waldrand von Wackersdorf in einer ruhigen 30er Zone gelegen. Zur B85 und zur Autobahn A93 ist es nicht weit. Kaum ein Ort in ganz Deutschland hat in den vergangenen Jahrzehnten so viel Geschichte erlebt: Bergbau, die geplante WAA. Heute ist die Gemeinde mit Murner See und Brückelsee ein Juwel im Oberpfälzer Seenland. Und mit internationalen Konzernen wie BMW, Sennebogen oder Gerresheimer gleichzeitig der Wirtschaftsmotor einer ganzen Region.

Objektnummer: 23230025 - 92442 Wackersdorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.7.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 93.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 23230025 - 92442 Wackersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefanie Schubert

Nürnberger Straße 1 Schwandorf

E-Mail: schwandorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com