Vaterstetten/Baldham: 3 ½ Zimmer ETW mit Balkon und Garage.



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Etage
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

Kaufpreis:	**399.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 91,00 m²
Nutzfläche:	ca. 3,50 m²
Zimmer:	3
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	450,00 EUR
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	149,70 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	E	
Befeuerungsart:	Öl Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Garage	
Sanitär:	Dusche	
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Ca. 18 km östlich des Münchener Stadtzentrums liegt Baldham, die Gemeinde Vaterstetten Ortsteil Baldham. Die Immobilie selbst ist verkehrsberuhigt in einem Siedlungsbereich untergebracht. Am Ort gibt es alles zur Deckung des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärztehaus und sonstige Geschäfte für den täglichen Bedarf, auch Schule und Kindergarten.

Verkehrsanbindung:

Bushaltestelle in Sichtweite. S-Bahn-Haltestelle 15 Gehminuten entfernt.

Beschreibung:

Ruhig Wohnen in Baldham! In angenehmer Siedlungslage steht eine 3 ½-Zimmer-ETW im zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre. Herzstück der Wohnung ist das Wohnzimmer mit Balkon. Neben dem Wohnzimmer ist das Esszimmer angeordnet. Die Küche ist sowohl vom Flur als auch vom Esszimmer aus zu begehen. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafräume und ein Bad ausgestattet mit Dusche/WC und Waschbecken. Das Bad wurde in den 1990er erneuert. Ferner ist vorhanden ein zweites abgetrenntes WC und ein Abstellraum. Zur Wohnung gehören auch ein Kelleranteil und eine Einzelgarage.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: 3 ½-Zimmer-ETW

Baujahr: 1970

Wohnfläche: ca. 91 m²

Zimmer gesamt: 3 1/2

davon Schlafzimmer: 2

Küchen: 1

Badezimmer: 1

Gäste-WC: 1

Heizungsart: Öl ZH

Endenergieverbrauch: 149,7 kWh(m²a)

Effizienzklasse: E

Balkon/Terrasse: Balkon vom Wohnzimmer aus begehbar

Garage: Einzelgarage

Kaufpreis: 399.000, - €

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv

- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Öl ZH
- Bodenbeläge: Laminat

Raumaufteilung:

Wohnzimmer mit Balkon, Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Dusche/WC, Gäste-WC, Abstellraum, Flur.

Garage:

Ferner gehört zur Wohnung ein Sondernutzungsrecht an einem Grundstücksteil, auf welchem ursprünglich 4 Kfz Stellplätze geplant waren. Diese wurden allerdings nicht angelegt.

Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht leer und ist bezugsfrei. Die derzeitige Hausgeldvorauszahlung beträgt 450,- € monatlich.

Nach Angabe des Eigentümers kann im Waschraum im Keller eine Waschmaschine und darauf ein Wäschetrockner aufgestellt werden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:149,7 kWh/(m²a)
Energieträger: Heizöl
Baujahr Wohngebäude: 1970
Baujahr Wärmeerzeuger: 2000
Energieeffizienzklasse: E

Maklercourtage: 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

Verkaufspreis: 399.000,00 €

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



Günter Resch
Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 /677 36 23
eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder





















Grundrisse


Essen
ca. 11,30 m²
Kochen
ca. 9,30 m²
Wohnen
ca. 23,70 m²
Balkon
½ = ca.7,40 m²
Kammer
ca. 1,20 m²
WC
ca. 1,60 m²
Diele
ca. 5,50 m²
Kind
ca. 11,50 m²
Gard.
ca. 2,50 m²
Schlafen
ca. 15,70 m²
Bad
ca. 5,00 m²