

## Attraktives Appartement im Bayerischen Wald Ferienflair mit Wohnsitzmöglichkeit



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

<b>Kaufpreis:</b>	<b>55.000,00 EUR</b>
Wohnfläche:	ca. 40,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	239,00 EUR
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

<b>Befeuerungsart:</b>	Fern Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
<b>Küche:</b>	EBK	
<b>Stellplatz:</b>	Tiefgarage	
<b>Sanitär:</b>	Wanne	
<b>Balkon/Terrasse:</b>	Terrasse	
<b>TV:</b>	Sat	
<b>Kommunikation:</b>	DSL	
<b>Zustand:</b>	gepflegt	
<b>Sonstiges/Wohnen:</b>	Gartenmitbenutzung	Fahrradraum
<b>Möbliert:</b>	teilweise möbliert	
<b>Fenster:</b>	Holzfenster	
<b>Böden:</b>	Fliesen	Laminat
<b>Derzeitige Nutzung:</b>	frei	

---

## Beschreibung

---

### Lage:

Waldkirchen, im Bayerischen Wald gelegen, ist ein beliebter Wohn- und Ferienort mit guter Infrastruktur und hohem Freizeitwert. Die Stadt bietet Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Gastronomie, Schulen sowie verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Wohnanlage befindet sich in Waldkirchen und eignet sich durch ihre Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine kompakte Wohnung in einer landschaftlich reizvollen Region suchen. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, insbesondere Wandern, Radfahren, Wintersport und Erholung in der Natur.

### Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Das Stadtzentrum von Waldkirchen, Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Gastronomie sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind gut erreichbar. Auch die Anbindung in Richtung Freyung, Hauzenberg und Passau ist gegeben.

### Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein gut nutzbares 1-Zimmer-Appartement mit ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einer Wohnanlage in Waldkirchen. Die Anlage wurde ursprünglich als Ferienwohnanlage errichtet. Mittlerweile ist nach Auskunft des Eigentümers jedoch auch eine Anmeldung bzw. Nutzung als fester Wohnsitz möglich. Dadurch eignet sich das Appartement nicht nur als Ferienwohnung oder Wochenenddomizil, sondern auch für Singles, Pendler, Ruhesuchende oder Kapitalanleger. Das Appartement überzeugt durch seine kompakte und praktische Aufteilung. Der Wohn-/Schlafbereich bietet ausreichend Platz für Wohnen, Schlafen und Essen. Durch die Größe von ca. 40 m<sup>2</sup> ist die Wohnung deutlich großzügiger als klassische Kleinappartements und bietet eine angenehme Nutzungsmöglichkeit für eine Person oder auch als zeitweise genutztes Feriendomizil.

Aufgrund der ursprünglichen Konzeption als Ferienwohnung ist das Objekt besonders interessant für Käufer, die eine flexible Nutzung suchen: Eigennutzung, Vermietung, Feriennutzung oder gegebenenfalls Dauervermietung sind denkbare Möglichkeiten.

### Ausstattung:

Flur mit Einbauküche, Bad mit Waschmaschinenanschluss, Wohn- und Schlafzimmer, Terrasse,

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 40 m<sup>2</sup>.

### Sonstige Angaben:

Das Appartement ist derzeit leer und kann nach Vereinbarung bezogen werden.

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist eine Einbauküche.

Die derzeitige Hausgeldvorauszahlung beträgt lt. Eigentümer 239,00 €.

### Energiekennwerte:

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

**Maklercourtage:** 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. Käuferprovision

**Kaufpreis:** 55.000,00 €

**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

---



### Alexander Resch

Vermietungsabteilung

Tel.: 0851 / 67 39  
Mobil: 0171/ 348 22 14  
eMail: [alexander.resch@immobilien-resch.de](mailto:alexander.resch@immobilien-resch.de)

**Weitere Bilder**

