2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgarage in ruhiger Pockinger Siedlungslage



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

Kaufpreis:	**120.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 60,50 m²
Zimmer:	2
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	298,00 EUR
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	82,70 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	C	
Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Stellplatz:	Tiefgarage	
Sanitär:	Dusche	
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Kelleranteil	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

In einer ruhigen, sonnigen Siedlungslage, mit der Zufahrt über eine reine Siedlungssackstraße, wird diese Wohnung in einem Mehrparteienhaus zum Verkauf angeboten.

Die Stadt Pocking bietet alles für den täglichen Bedarf, die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten und diese können natürlich auch sehr gut zu Fuß erledigt werden. Der große Vorteil an Pocking ist natürlich, dass alles ebenerdig zu erreichen ist. Erwähnenswert ist auch die gute Anbindung zum allseits bekannten Bad Füssing.

Beschreibung:

Objektart: ca. 18 Parteienhaus, insgesamt eine Einheit mit ca. 100 Wohnungen, Baujahr: ca. 1984, Bauweise: Ziegelmassiv, Zwischendecken: Massiv, Bedachung: Ziegel, Fenster: Holz, jeweils mit Rollos, Innentüren: Holz, Haustüre: Metall, Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, Treppe: gefliest, Beheizung: mittels Gas-ZH, Bj. 2015, Wohnfläche: ca. 60,5 m², Lage: 2. Etage, Aufzug vorhanden.

Ausstattung:

Wohnzimmer, Ausgang zum Balkon, große Dusche/WC mit Waschmaschinenanschluss und Anschluss für Trockner (Dusche 2017 erneuert), Schlafzimmer, Speise, Diele, Küche (eingebaut Bj. 2017, Geschirrspüler Bj. 2024) und Essplatz.

Zur Wohnung gehört noch ein Tiefgaragenstellplatz.

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum.

Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht leer und kann nach Vereinbarung bezogen werden.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 298,- Euro und für die Garage 13,- Euro.

Der Rücklagenstand für die Wohnung betrug zum 31.12.2025 // 29.960,34 €.

Der Rücklagenstand für die Tiefgarage betrug zum 31.12.2025 // 7.288,77 €.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 82,7 kWh/(m²a)
Energieträger: Erdgas E
Baujahr Wohngebäude: 1986, Baujahr Wärmeerzeuger: 2015
Energieeffizienzklasse: C

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

Verkaufspreis: 120.000,00 €

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



Michael Resch
Geschäftsführung, IT-Management

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 450 60 12
eMail: michael.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder







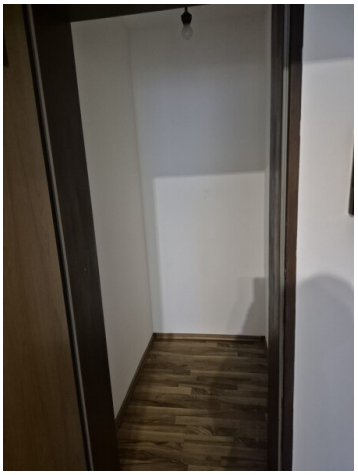














Grundrisse

