

# Laufendes Bauprojekt: 3-Zimmer-DG-ETW mit Balkon und Aufzug - verkauft!



Objekt-Nr.: IN-DL2811BF

85077 Manching

Preis: 302200 €

Fläche: 78 m<sup>2</sup>

Provision: €

## IAS Immobilienagentur Süd

Hagen A. Fesser

93161 Sinzing

Telefon: 0176-14148833

2. Telefon: 0941-30799398

Fax: 0941-30795264

[h.fesser@immofess.de](mailto:h.fesser@immofess.de)



## Objektbeschreibung

Wunderschöne 3-Zimmerwohnung mit Balkon. Die innere Aufteilung ist variabel, sie kann noch individuell angepasst werden. Das Bad und die Küche sind gefliest. Die restlichen Räume sind mit Laminat verlegt, auch hier können noch Wünsche geäußert werden.

## Ausstattung

- Eigentumswohnung im Dachgeschoss
- Dreifachverglasung der Fenster
- Rollläden, elektromotorisch und fernbedienbar
- dezentrale Be- und Entlüftung
- Balkon
- Aufzug
- Keller
- Fußbodenheizung
- individuelle Grundrissgestaltung
- Carport
- Beheizung mit top-moderner Luft-Wasser-Wärmepumpe mit exzellenten Verbrauchswerten

## Lage

Das Grundstück liegt zentral. Alle zum alltäglichen Leben benötigten Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergarten, können Sie bequem in wenigen Gehminuten erreichen. Die Autobahn, Anschluss Manching, erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto.

## Provision

Provisionsfrei.

## AGB

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.



Musterwohnung



Gesamtansicht



Gesamtgelände

## Objektdaten

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Heizungsart: Fußbodenheizung

Bodenbelag ist Fliesen: ja

Energieausweistyp: Energieverbrauchskennwert

Bodenbelag ist Laminat: ja

Energieeffizienzklasse: B

Badezimmer hat Badewanne: ja

Gültig bis: 2027

Badezimmer hat Dusche: ja

Kennwert: 55 kWh/m<sup>2</sup>

Badezimmer hat Fenster: ja

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: ja

Badezimmer hat Waschmaschinenanschluss: ja

Garage / Stellplatz: Carport

Badezimmer hat WC: ja

Anzahl Garage / Stellplatz: 1

Möbliert / Teilmöbliert: nein

Wohnungstyp: Dachgeschoss

Ausblick: keine Angabe

Personenaufzug: ja

Balkon: ja

Balkon Anzahl: 1

Keller: ja

Dachboden: ja

Wohnfläche: 78 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 3

Anzahl Schlafzimmer: 2

Anzahl Badezimmer: 1

Kaufpreis: 302200 €

Garage / Stellplatz Kaufpreis: 4250 €

Befeuerungsart ist Luftwärme: ja

Etage: 3

Etagenzahl: 3

Objektzustand: Erstbezug