

„Charmante, attraktive 3-Zimmer-Wohnung in attraktiver Stadtlage in Weißenburg“!



Objekt-Nr.: IN-RG0079K

91781 Weißenburg

Preis: 89900 €

Fläche: 50 m²

Provision: 3209.43 €

IAS Immobilienagentur Süd

Reinhold Gerner

85135 Titting

Telefon: 0176-47317026

Fax: 0941-30795264

R.Gerner@immofess.de



Objektbeschreibung

Diese kleine und sehr attraktive Eigentumswohnung eines sehr gut in Schuss gehaltenen Altbaus, ist ideal für junge Paare oder auch Anleger, die eine wertstabile Immobilie zur Vermietung oder auch zum Selbsteinzug suchen. Die günstige Stadtlage macht ein Wohnen der kurzen Wege möglich. Die helle freundliche Dachgeschosswohnung besticht durch ihren schönen funktionellen Schnitt. Mit sehr wenigen Schönheitsreparaturen steht einem sofortigen Einzug nichts im Wege. Die Wohnung hat bereits im Zeitraum von 1990-2000 Renovierungsmaßnahmen erhalten. Ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug ist „vor der Haustür“ vorhanden sowie ein Kellerabteil mit Dachboden als zusätzlicher Nutzungsraum und ergänzend hierzu ein Kellerstellplatz für Ihre Waschmaschine. Das Dach des Altbaus ist bereits isoliert und ermöglicht günstige kalkulierbare Heizkosten mit der Nachtspeicherheizung.

Ausstattung

- 50 m²
- Baujahr 1950, renoviert 2000
- sparsame Nachtspeicherheizung
- helle 3 Zimmer im 2. Stock, Dachgeschoss
- Bad mit Wanne, WC mit Fenster
- Kellerabteil und Dachboden als Stauraum
- Gemeinschaftsraum für Waschen und Trocknen
- Satellitenanschluss vorhanden
- sofort beziehbar
- Stellplatz vor der Haustüre

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Stadtlage und deshalb sind alle wichtigen Einkäufe und Besorgungen in wenigen Minuten zu bewerkstelligen. Die Altstadt Weißenburgs zählt zu den beeindruckendsten Stadtkernen und besticht durch ihre sehenswerten Denkmale und auch durch die römische Siedlung um das Kastell Biriciana. Der römische Grenzwall Limes liegt nur wenige Kilometer entfernt. Weißenburg in Bayern bietet ihren etwa 18.000 Einwohnern ein hohes Maß an Lebensqualität mit allen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten einer großen Kreisstadt. Nach Nürnberg sind es 60 km, nach Eichstätt 27 km und nach Ingolstadt 49 km. Altmühlsee und Brombachsee erreicht man in weniger als 30 Minuten.

Provision

Bei Ankauf dieses Objektes ist die oben aufgeführte Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.) bei Vertragsabschluss vom Käufer zur Zahlung fällig. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht.

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.





Objektdaten

Wohnfläche: 50 m²

Möbliert / Teilmöbliert: nein

Zimmeranzahl: 3

Ausblick: keine Angabe

Anzahl Schlafzimmer: 3

Keller: ja

Anzahl Badezimmer: 1

Provisionssatz: 3.57 %

Kaufpreis: 89900 €

Provision: ja

Befeuerungsart ist Strom: ja

Provisionshöhe: 3209.43 €

Wohnungstyp: Dachgeschoss

Etage: 2

Etagenzahl: 2

Baujahr: 1950

Letzte Modernisierung: 2000 Jahr

Objektzustand: Gepflegt

Heizungsart: Zentralheizung

Energieausweistyp: Endenergiebedarf

Energieeffizienzklasse: D

Gültig bis: 2027

Kennwert: 137.4 kWh/m²

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: ja

Garage / Stellplatz: Außenstellplatz

Anzahl Garage / Stellplatz: 1

Bezugsfrei ab: 2017-11-01

Bodenbelag ist Fliesen: ja

Bodenbelag ist Laminat: ja

Bodenbelag ist PVC: ja

Qualität der Ausstattung: Normal
IAS Immobilienagentur Süd