

# Attraktive Erdgeschosswohnung mit kleiner Terrasse!!!



Objekt-Nr.: SAD-TD0429M

92723 Gleiritsch

Preis: 320 €

Fläche: 60 m<sup>2</sup>

Provision: 0 €

## IAS Immobilienagentur Süd

Thea Donner

92536 Pfreimd

Telefon: 0179-4539610

Fax: 0941-30795264

T.Donner@immofess.de



## Objektbeschreibung

Diese Wohnung überzeugt durch die Lage im Erdgeschoss und einem sehr gepflegten Zustand. Wenn Sie die Wohnung betreten, befinden Sie sich zunächst in einer kleinen Diele, mit Platz für Ihre Garderobe. Die abgeschlossene helle Wohnküche ist ausgestattet mit einer neuwertigen Einbauküche. Von hier aus betreten Sie Ihre kleine Terrasse, die Sie zum Verweilen einlädt. Sie verfügen über ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und Wohnqualität. Das Tageslichtbad präsentiert sich mit Badewanne, Waschbecken und WC, hier befindet sich auch ein Waschmaschinenanschluss. Den letzten Schliff erhält die attraktive Wohnung mit einem Kfz-Stellplatz direkt vor dem Haus.

## Ausstattung

- Bodenbelag: Fliesen, Laminat
- neuwertige Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne, Doppelwaschbecken, WC
- Bad ist möbliert
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Rollläden
- Satellitenanschluss
- Öl-Zentralheizung
- kleine Terrasse
- Pkw-Stellplatz direkt am Haus
- die Wohnung ist auch für Senioren geeignet!

## Lage

Oberviechtach - Gleiritsch

Das idyllische Dorf Gleiritsch bietet Ihnen ländliche Ruhe, es ist ein Dorfladen vorhanden sowie ein Busanschluss. Gleiritsch ist nur ca. 10 Kilometer von Oberviechtach entfernt. Die bekannte „Dr. Eisenbarth“-Stadt bietet mit zahlreichen Geschäften und den städtischen und öffentlichen Einrichtungen alles, was Jung und Alt zu einem angenehmen Leben braucht. Sie erreichen in ca. 15 Minuten bequem mit dem Auto Nabburg, hier haben Sie den Autobahnanschluss zur A 93 und am naheliegenden Autobahnkreuz „Oberpfälzer Wald“ zur A 6.

## 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.

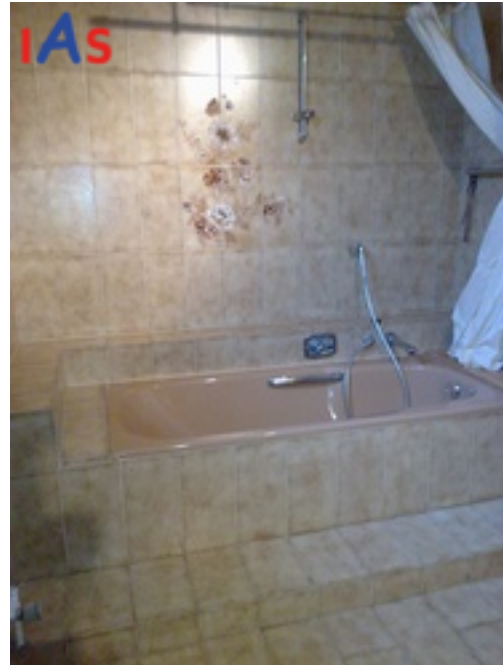
## AGB

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.



Einbauküche



Tageslichtbad Bild 2



Tageslichtbad



Wohnzimmer



Schlafzimmer

## Objektdaten

Wohnfläche: 60 m<sup>2</sup>

Bezugsfrei ab: 2018-02-01

Zimmeranzahl: 2

Küche ist Pantry: ja

Anzahl Schlafzimmer: 1

Einbauküche: ja

Anzahl Badezimmer: 1

Bodenbelag ist Fliesen: ja

Kaltmiete: 320 €

Bodenbelag ist Laminat: ja

Nebenkosten: 80 €

Badezimmer hat Badewanne: ja

Heizkosten sind in NK enthalten: ja

Badezimmer hat Fenster: ja

Kaution oder Genossenschaftsanteile: 640 €

Badezimmer hat WC: ja

Befeuerungsart ist Öl: ja

Badezimmer hat Waschmaschinenanschluss: ja

Wohnungstyp: Erdgeschosswohnung

Qualität der Ausstattung: Normal

Etage: 1

Möbliert / Teilmöbliert: nein

Etagenzahl: 2

Terrasse: ja

Als Ferienwohnung geeignet: ja

Terrasse Anzahl: 1

Baujahr: 1978

Objektzustand: Gepflegt

Heizungsart: Zentralheizung

Energieausweistyp: Energieverbrauchskennwert

Energieeffizienzklasse: C

Gültig bis: 2026

Kennwert: 80.4 kWh/m<sup>2</sup>

Garage / Stellplatz: Außenstellplatz

Anzahl Garage / Stellplatz: 1

Seniorengerechtes Wohnen: ja

Haustiere: Nein