

Moderne 2-Zi.-Wohnung mit Balkon in Lippertshofen, nicht weit zur AUDI, zu verkaufen!



Objekt-Nr.: IN-DL2895K

85080 Gaimersheim

Preis: 278000 €

Fläche: 64 m²

Provision: 10103.10 €

IAS Immobilienagentur Süd

Dieter Laun

86571 Langenmosen

Telefon: 01523-4204553

2. Telefon: 01523-4204553

Fax: 0941-30795264

D.Laun@immofess.de



Objektbeschreibung

Moderne, kleine Wohnanlage mit nur 6 Einheiten, erbaut 1993. Bei diesem Angebot mit guter Ausstattung handelt es sich um eine Zwei-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen Lage in Lippertshofen einem Stadtteil von Gaimersheim. Eine hochwertige EBK, sowie ein eleganter Bodenbelag sind Standard. Von der großzügigen Raumaufteilung werden Sie begeistert sein! Folgen Sie mir bitte und betreten Sie die Diele der Wohnung, die mit edlen Kirschholzboden ausgelegt ist. Gleich rechter Hand betreten Sie das sehr große, helle Wohnzimmer, das natürlich auch genügend Platz für einen gemütlichen Essplatz bietet. Den sonnigen Süd-West-Balkon können Sie von hier erreichen. Wir sind uns sicher, dass Sie hier viele erholsame Stunden im Kreise Ihrer Lieben verbringen werden. Gleich linker Hand betreten Sie die geräumige Küche. Die bereits vorhandene neuwertige Einbauküche mit allen Marken-Elektrogeräten gehört ebenfalls zu diesem Wohlfühlangebot. Rechterhand betreten Sie das sehr helle und geräumige Schlafzimmer, hier finden Betten und Schränke großzügigen Platz. Zurück in der Diele erwartet Sie das moderne Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC. Licht und Luft lässt das Fenster in den Raum, so dass Sie den Morgen in einer angenehmen Atmosphäre beginnen können. Ein Abstellraum für Staubsauger & Co. vervollständigt den Grundriss. Zur Wohnung gehört ebenfalls ein ca. 8 m² großer Kellerraum für die nicht alltäglichen Dinge des Lebens. Die Waschmaschine sowie der Trockner finden ihren Platz in einem Gemeinschaftsraum, der von allen Mitbewohnern genutzt wird.

Objektbeschreibung...

Selbstverständlich gehört auch eine Außenstellplatz zu diesem Angebot. Die Wohnung ist vermietet. Die Kaltmiete beträgt 745 €/Monat

Die Hausgeldzahlung liegt bei 223,00 €/Monat

Ausstattung

- Einbauküche
- Böden: Kirschholzboden und Fliesen
- Tageslicht-Bad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC
- Süd-West-Balkon
- Keller
- Kabel-TV
- Öl-Zentralheizung
- Balkon
- Außenstellplatz (zusätzlich 5.000 €)

Lage

Gaimersheim ist eine Markt-Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Eichstätt. Bis nach Ingolstadt, z.B. zum größten Arbeitgeber der Region (AUDI), sind es nur wenige Fahrminuten. Die Gemeinde liegt wunderschön im Naturpark Altmühltal auf einer Jura-Anhöhe. Im Norden und Osten ist der Ort von ausgedehnten Wäldern umgeben, im Norden erhebt sich der Reisberg auf 511 m ü. NN vor dem Abfall ins Donautal Richtung Ingolstadt. Das Mehrfamilienhaus mit der vermietenden Etagenwohnung befindet sich in bester Lage im Ortsteil Lippertshofen, sehr ruhig und in einem reinen Wohngebiet gelegen. Sehr gute Infrastruktur! Alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Arzt sind in der Marktgemeinde Gaimersheim vorhanden.

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.

Anmerkung

Weitere Angebote finden Sie unter

zuhauseinbayern.de!

Auch die beste Beschreibung kann keinen Besichtigungstermin ersetzen, den Sie mit unserem Büro vereinbaren können.

Bitte haben Sie Verständnis, dass hierfür die Angabe einer Telefonnummer, unter der Sie erreichbar sind, zwingend notwendig ist.

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. des Vermieters. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Wir kooperieren mit dem einzigen in Bayern nach TÜV zertifizierten Finanzierungsexperten, der Sie natürlich unabhängig und komplett auf Ihre persönlichen Präferenzen zugeschnitten berät! Sprechen Sie uns einfach darauf an!

AGB

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

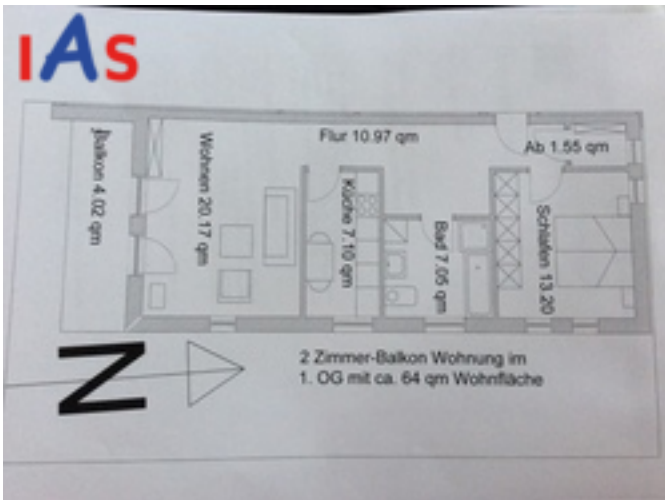
Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.



Wohnzimmer



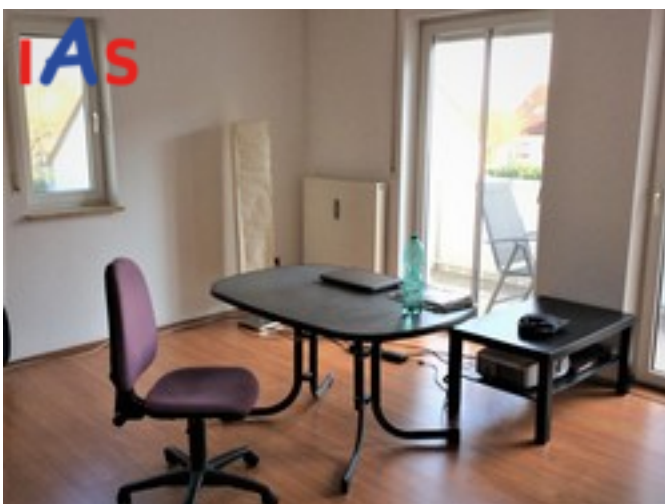
Küche



Plan



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Objektdaten

Wohnfläche: 64 m ²	mtl. Nicht umgelegte Betriebskosten: 73 €
Zimmeranzahl: 2	mtl. Betriebskosten umgelegt: 150 €
Anzahl Schlafzimmer: 1	mtl. Hausgeld: 223 €
Anzahl Badezimmer: 1	Bodenbelag ist Fliesen: ja
Nutzfläche: 8 m ²	Bodenbelag ist Laminat: ja
Kaufpreis: 278000 €	Küche ist Einbauküche (EBK): ja
Garage / Stellplatz Kaufpreis: 5000 €	Badezimmer hat Badewanne: ja
Befeuerungsart ist Öl: ja	Badezimmer hat Dusche: ja
Wohnungstyp: Etagenwohnung	Badezimmer hat Fenster: ja
Etage: 2	Badezimmer hat WC: ja
Etagenzahl: 3	Qualität der Ausstattung: Gehoben
Baujahr: 1993	Möbliert / Teilmöbliert: nein
Letzte Modernisierung: 2015 Jahr	Ausblick: Fernblick
Objektzustand: Gepflegt	Balkon: ja
Heizungsart: Zentralheizung	Balkon Anzahl: 1
Energieausweistyp: Energieverbrauchskennwert	Keller: ja
Gültig bis: 2018	Provisionsatz: 3.57 %
Kennwert: 93 kWh/m ²	Provisionshöhe: 10103.10 €
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: ja	Provision: ja
Garage / Stellplatz: Außenstellplatz	
Anzahl Garage / Stellplatz: 1	
Bezugsfrei ab: 2018-09-01	
Vermietet: ja	
mtl. Mieteinnahmen: 745 €	