

Exklusive Maisonette-Wohnung mit Aufzug in der Altstadt von Schrobenhausen zu verkaufen!



Objekt-Nr.: IN-DL2866K

86529 Schrobenhausen

Preis: 585000 €

Fläche: 169 m²

Provision: 21420.00 €

IAS Immobilienagentur Süd

Dieter Laun

86571 Langenmosen

Telefon: 01523-4204553

2. Telefon: 01523-4204553

Fax: 0941-30795264

D.Laun@immofess.de



Objektbeschreibung

Das denkmalgeschützte Haus aus dem 15./16. Jahrhundert mit vier Wohneinheiten liegt in einer ruhigen Seitenstraße, nicht weit von dem Lenbachplatz und der romantischen Stadtmauer, in der Altstadt von Schrobenhausen. Das Haus wurde noch historischem Vorbild 2017 komplett saniert. (Erstbezug)

Zur Maisonette-Wohnung im OG und DG mit kommen Sie über einen Aufzug direkt zu Ihrer Wohnung oder über eine hochwertige historische Holzterrasse am Ende vom Flur im EG in das 2. OG, wo sich ein Wohn- und Kochbereich befindet. Ein Zimmer als Arbeitszimmer mit Zugang zur Dachterrasse, sowie ein Wirtschaftsraum ebenfalls mit Zugang zur Dachterrasse rundet die Etage ab.

Im Maisonette-Bereich im DG finden Sie einen Schlafbereich mit Ankleidezimmer und ein Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken .

Bei Interesse kann ich Ihnen die Baubeschreibung zur Verfügung stellen.

Ideal auch für Kapitalanleger !

> Da es ein Denkmalgeschütztes Haus ist, können die Sanierungskosten innerhalb von 12 Jahren abgeschrieben werden.

Ausstattung

Im Rahmen der Sanierung 2018/19 in Abstimmung mit dem Denkmalamt, wird der Eigentümer bei der Ausstattung großen Wert auf beste Qualität legen, ob bei den Bodenbelägen oder bei der Sanitärausstattung.

Alle Böden sind mit Fliesen oder Feinstein und hochwertiges Echtholzparkett dreischichtverleimt belegt.

- Gäste-WC
- Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschtisch (DG)
- DSL/ Kabel
- Fußbodenheizung
- Gastherme
- Wirtschaftsraum
- Tiefgaragenstellplatz (zusätzlich 15.000 €)

Lage

Das Objekt befindet sich innerhalb der Altstadt von Schrobenhausen.

Sehr gute Verkehrsanbindung über die B 300 nach Augsburg oder BAB A8, Auffahrt Langenbruck.

Nach München sind es ca. 70 km und nach Ingolstadt ca. 35 km.

Die Fa. Bauer und die Fa. MBDA im Hagenauer Forst erreicht man in wenigen 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.

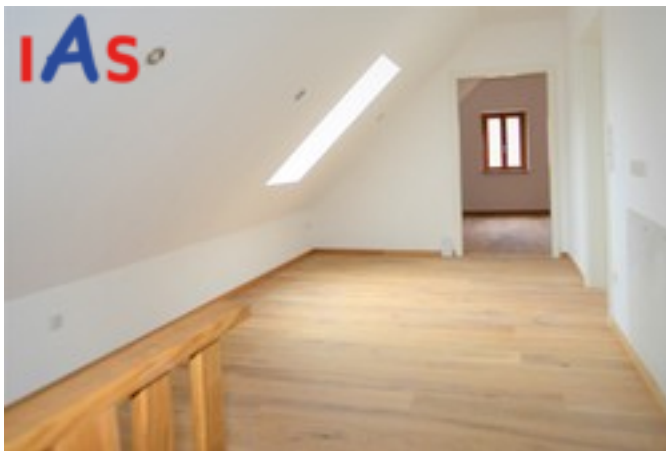
Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.



Fahrstuhl



Bad



Maisonette



Treppe zur Maisonette



Bad



Balkon



Aussenansicht



Gäste-WC



Kochbereich



Schiebetür zum Wohnbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer

Objektdaten

Wohnfläche: 169 m²

Bodenbelag ist Parkett: ja

Zimmeranzahl: 6

Bodenbelag ist Stein: ja

Anzahl Schlafzimmer: 2

Küche ist Offen: ja

Anzahl Badezimmer: 1

Badezimmer hat Badewanne: ja

Nutzfläche: 10 m²

Badezimmer hat Dusche: ja

Kaufpreis: 585000 €

Badezimmer hat Fenster: ja

Garage / Stellplatz Kaufpreis: 15000 €

Qualität der Ausstattung: Luxus

Befeuerungsart ist Gas: ja

Möbliert / Teilmöbliert: nein

Wohnungstyp: Maisonette

Ausblick: Fernblick

Etage: 3

Personenaufzug: ja

Etagenzahl: 4

Gäste-WC: ja

Baujahr: 2017

Balkon: ja

Objektzustand: Erstbezug nach Sanierung

Balkon Anzahl: 1

Heizungsart: Fußbodenheizung

Provision: ja

Energieausweistyp: Energieverbrauchskennwert

Provisionssatz: 3.57 %

Energieeffizienzklasse: B

Provisionshöhe: 21420.00 €

Gültig bis: 2028

Kennwert: 55 kWh/m²

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: ja

Garage / Stellplatz: Tiefgarage

Anzahl Garage / Stellplatz: 1

Denkmalschutzobjekt: ja

Barrierefrei: ja

Bezugsfrei ab: 2018-04-01

Bodenbelag ist Fliesen: ja
IAS Immobilienagentur Süd