

Wackersdorf

# Gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit überdachtem Balkon

Property ID: 23230025



PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 57 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 23230025 - 92442 Wackersdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23230025 - 92442 Wackersdorf

## At a glance

Property ID	23230025	Purchase Price	195.000 EUR
Living Space	ca. 57 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	2	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bedrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1998		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage		

Property ID: 23230025 - 92442 Wackersdorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	93.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	08.07.2025	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 23230025 - 92442 Wackersdorf

## The property



Property ID: 23230025 - 92442 Wackersdorf

## The property



Property ID: 23230025 - 92442 Wackersdorf

## The property



Property ID: 23230025 - 92442 Wackersdorf

## The property



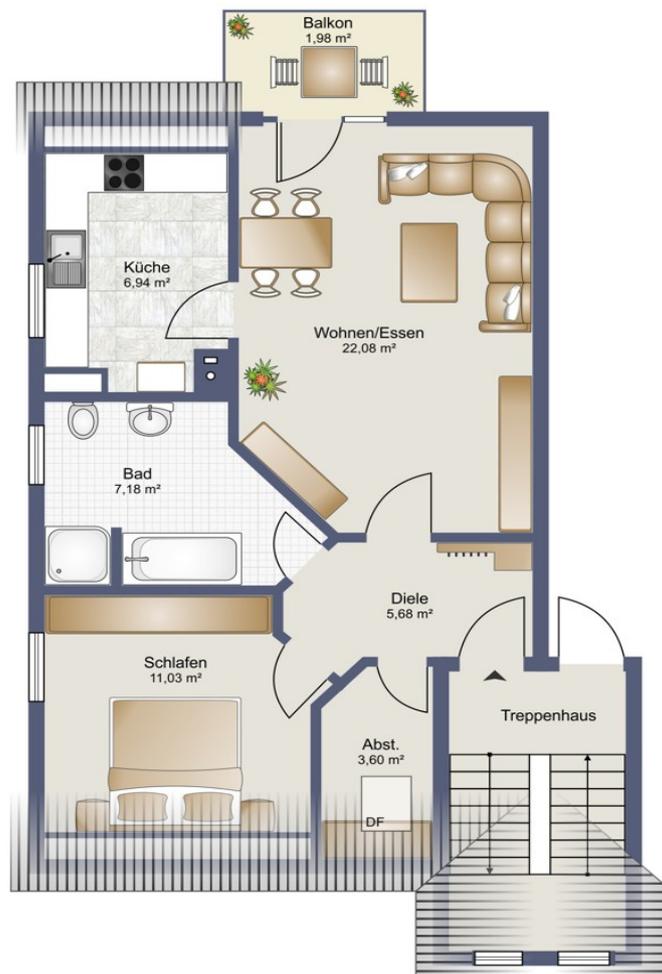
Property ID: 23230025 - 92442 Wackersdorf

## The property



Property ID: 23230025 - 92442 Wackersdorf

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23230025 - 92442 Wackersdorf

## A first impression

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch die lichtdurchfluteten Räume und den großzügigen Grundriss. Dieser sorgt für eine optimale Ausnutzung der Fläche. Auf ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Ihnen diese Wohnung alle Annehmlichkeiten eines modernen Zuhauses. Neben einem großzügigen Wohnbereich und einer hochwertiger Küche steht Ihnen ein Schlafzimmer zur Verfügung. Der Abstellraum kann im Handumdrehen auch zu einem kleinen Büro umfunktioniert werden. Ein helles, geräumiges Badezimmer mit Wanne und Dusche als perfekter Rückzugsort runden den ansprechenden Grundriss ab. Der überdachte Balkon lädt zum Entspannen oder geselligen Beisammensein ein. Von hier aus blickt man auf den Waldrand. In der hauseigenen Garage finden Sie einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Für Gäste ist ein Carport mit dabei. Für weitere Unterbringungsmöglichkeit steht ein großer Kellerraum zur Verfügung. Bei Bedarf könnte der Spitzboden noch ausgebaut werden. In ruhiger und zentraler Wohnlage befindet sich die gepflegte Liegenschaft in einem 4-Parteien-Haus.

Property ID: 23230025 - 92442 Wackersdorf

## Details of amenities

- Hochwertige Einbauküche
- Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- Überdachter Balkon
- 1 Garage
- 1 Carport
- Kellerraum
- Spitzboden

Property ID: 23230025 - 92442 Wackersdorf

## All about the location

Das Haus befindet sich am Waldrand von Wackersdorf in einer ruhigen 30er Zone gelegen. Zur B85 und zur Autobahn A93 ist es nicht weit. Kaum ein Ort in ganz Deutschland hat in den vergangenen Jahrzehnten so viel Geschichte erlebt: Bergbau, die geplante WAA. Heute ist die Gemeinde mit Murner See und Brückelsee ein Juwel im Oberpfälzer Seenland. Und mit internationalen Konzernen wie BMW, Sennebogen oder Gerresheimer gleichzeitig der Wirtschaftsmotor einer ganzen Region.

Property ID: 23230025 - 92442 Wackersdorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.7.2025.  
Endenergieverbrauch beträgt 93.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 23230025 - 92442 Wackersdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefanie Schubert

---

Nürnberger Straße 1 Schwandorf  
E-Mail: [schwandorf@von-poll.com](mailto:schwandorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)