

Wackersdorf

Gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit überdachtem Balkon

CODE DU BIEN: 23230025



PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 57 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 23230025 - 92442 Wackersdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23230025 - 92442 Wackersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23230025
Surface habitable	ca. 57 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1998
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	195.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23230025 - 92442 Wackersdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	93.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.07.2025	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23230025 - 92442 Wackersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23230025 - 92442 Wackersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23230025 - 92442 Wackersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23230025 - 92442 Wackersdorf

La propriété



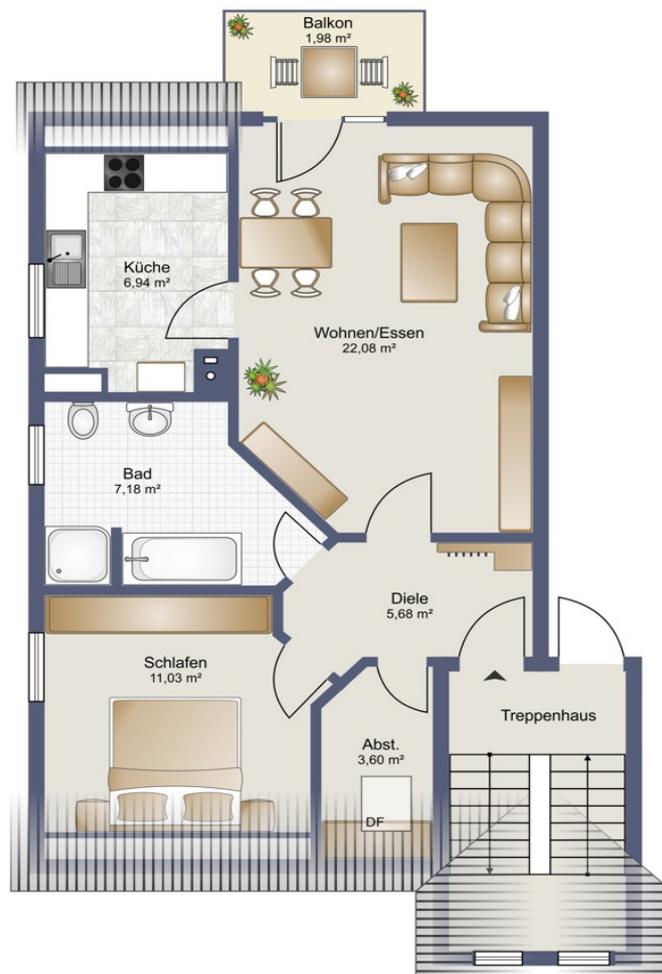
CODE DU BIEN: 23230025 - 92442 Wackersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23230025 - 92442 Wackersdorf

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23230025 - 92442 Wackersdorf

Une première 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 m² 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.

CODE DU BIEN: 23230025 - 92442 Wackersdorf

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23230025 - 92442 Wackersdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23230025 - 92442 Wackersdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.7.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 93.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 23230025 - 92442 Wackersdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stefanie Schubert

Nürnberger Straße 1 Schwandorf

E-Mail: schwandorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com