

Wackersdorf

Gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit überdachtem Balkon

????????? ??????????: 23230025



????? ??????: 195.000 EUR • ??????????: ca. 57 m² • ??????????: 2

??????? ????????: 23230025 - 92442 Wackersdorf

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ????????????? ???????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 23230025 - 92442 Wackersdorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	23230025	????? ???????	195.000 EUR
????????????	ca. 57 m ²	????????????	
????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????		
?????????	2		
????????????? ??? ????????????	1	????????? ????????????	???????
????????????	1	????????????????????	ca. 0 m ²
????? ?????????????	1998	??????	
?????? ?????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 1 x ?????????	?????????	????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 23230025 - 92442 Wackersdorf

?????????????? ????????????

???????????? ????????????	?????????? ???????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	GAS	???????? ????????????? ?????????????	93.30 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	08.07.2025	????????????? ????????????????? ?????????????	C
????? ????????????	??????	????????????? ????????????? ?????????????	

???????? ??????????: 23230025 - 92442 Wackersdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 23230025 - 92442 Wackersdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 23230025 - 92442 Wackersdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 23230025 - 92442 Wackersdorf

?? ?????????



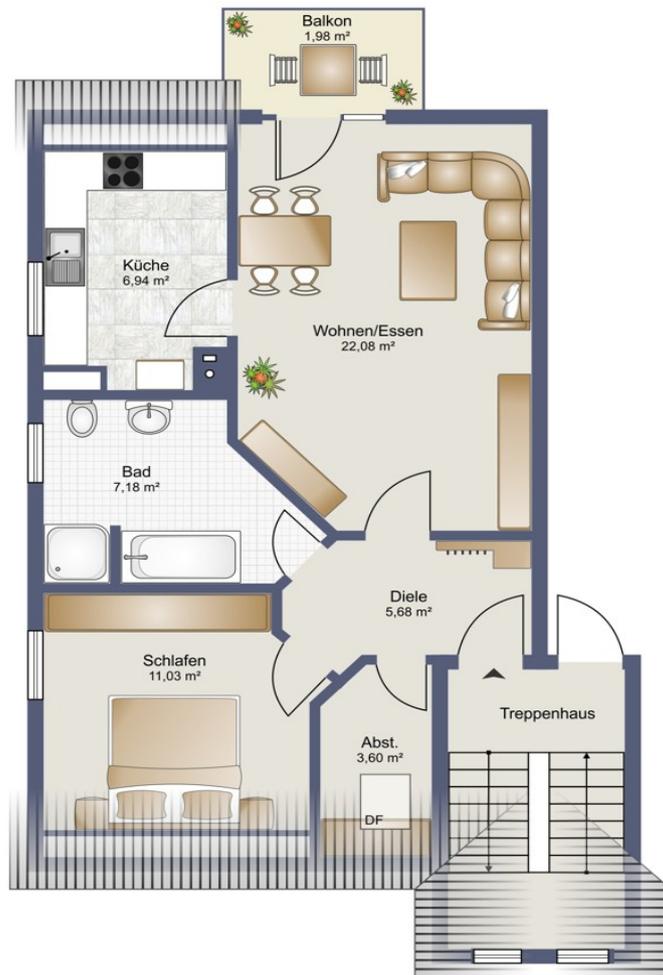
???????? ??????????: 23230025 - 92442 Wackersdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 23230025 - 92442 Wackersdorf

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ????????????????

??????? ????????: 23230025 - 92442 Wackersdorf

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 23230025 - 92442 Wackersdorf

????????????????? ??? ??????????

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

???????? ??????????: 23230025 - 92442 Wackersdorf

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 23230025 - 92442 Wackersdorf

????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 23230025 - 92442 Wackersdorf

??

??? ???, ????????????????????? ?? ??? ??:

Stefanie Schubert

Nürnberger Straße 1 Schwandorf
E-Mail: schwandorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com