



92361 Berggau

Schöne Wohnung in oberster Etage - Sofort Frei! Berggau - Mitte



179.500 €

Kaufpreis

63,64 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

 **KIRSCH & HAUBNER**
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63,64 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Zustand

Baujahr	1994
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	179.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1994
----------------	------

Allgemeine Infos

Gruppennummer	9
---------------	---



Ausstattung

Bad

Wanne ✓

Küche

Einbauküche ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

Die Wohnung:

- Herrliche Wohnung für Eigennutzer & Kapitalanleger
- Sehr guter Zuschnitt mit 3 Zimmern und ca. 63,64 m² Wohnfläche
- Das Besondere: Spitzboden für individuelle Zwecke vorhanden
- Offenes, helles Wohn- und Esszimmer mit schönem Laminat-Boden
- Separate Küche – abgetrennt durch schönes Glas-Element
- Gepflegte Einbauküche inklusive (Geschirrspüler defekt)
- Balkon mit wunderbarem Fernblick (bis Mariahilfberg – Neumarkt)
- Geräumiges Schlafzimmer
- Kinderzimmer bzw. Büro
- Badezimmer mit Badewanne und Duschfunktion
- Spiegelschrank inklusive
- Gäste-WC mit Fenster
- Praktischer Abstellraum
- Garderoben-Schrank inklusive
- Spitzboden mit Heizkörper-Anschluss und guter Stehhöhe (bis zu ca. 2,20 m)
- Dachgeschoss (2.OG) ohne auf Aufzug
- Tiefgaragen-Stellplatz auf Wunsch
- Privates Kellerabteil, allgemeiner Trocknungsraum sowie Fahrradraum
- Helles, freundliches Treppenhaus mit 6 Wohnungen

Die Wohnanlage:

- Baujahr 1994 – Schick Bau aus Freystadt
- 3 Wohnhäuser mit insgesamt 24 Wohnungen

Energetische Werte:

- V, 115 kWh, Erdgas, Bj. 1994, Energieklasse D

Fazit: Wer eine schöne Wohnung zur Eigennutzung oder Kapitalanlage sucht, den sehr guten Zuschnitt der Wohnung schätzt sowie die Vorzüge der Lage erkennt, der hat JETZT eine gute Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- 92361 Berggau
- Gute Verkehrsanbindung vor den Toren Neumarkts
- Aktives Vereinsleben durch verschiedene Vereine für Jung & Alt
- Bäckerei und Metzgerei fußläufig erreichbar
- Hausarzt-Praxis im Ortszentrum
- Kindergarten sowie Grund- und Hauptschule
- Bushaltestelle direkt vor dem Haus (gute Taktung)

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.



Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN















