

Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil – Sofort frei!

89250 Senden, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 8843



Wohnfläche ca.: **97 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **289.000 EUR**



Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil – Sofort frei!

Objekt ID	8843
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	89250 Senden Bayern
Wohnfläche ca.	97 m ²
Nutzfläche ca.	17,52 m ²
Zimmer	3
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1982
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Parkettboden, Separates WC, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	289.000 EUR



Objektbeschreibung

Großzügige 3-1/2-Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit Terrasse und Gartenanteil. Die Wohnfläche beträgt ca. 97 m².

Über den Wohnbereich gelangen Sie auf die nach Westen ausgerichtete Terrasse. Von dort kommen Sie auf den Gartenanteil, der derzeit teilweise als zusätzliche Parkfläche genutzt wird.

Die Wohnung ist in Wohn- und Schlafbereich unterteilt. So sind Schlafzimmer, Kinderzimmer und Bad durch einen weiteren Flur separiert. Eine praktische Küche (komplett möbliert), das Gäste-WC und der Essbereich mit großem Wohnzimmer bieten Raum für einen angenehmen Alltag.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Separater Hobby-/Kellerraum im UG
- Gartenanteil
- KFZ Stellplatz im Freien

- Erdgeschoss mit Terrasse und Gartenanteil
- Baujahr 1982
- Wohnfläche ca. 97,00 m²
- leerstehend, kurzfristig frei
- oberirdischer PKW-Stellplatz
- zusätzlicher Hobbyraum im Untergeschoss
- Einbauküche
- separates Gäste-WC
- Hausmeisterservice

Energieausweis

Energieausweis	Baujahr Wärmeerzeuger 1987
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Info	Baujahr Wärmeerzeuger 1987
Ausstellungsdatum	25.09.2017
Gültig bis	24.09.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	127,80 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Sehr ruhig gelegene Wohnanlage in Senden/Ay ohne Durchgangsverkehr und gewerbliche Einrichtungen.

Der Wohnstandort Senden - begehrt wie nie! Die Attraktivität dieser Wohnlage begründet sich vor allem durch die hervorragende Infrastruktur, die die Stadt prägt. Fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten, die vor Ort gelegen sind sowie eine ausgesprochen gute Anbindung an den ÖPNV und die Anschlussstelle an die A7 sprechen für sich. Umrahmt von einer idyllischen Landschaft mit zahlreichen Seen bietet Senden so alles, was einen attraktiven Wohnstandort ausmacht.





Hausansicht West



Terrasse



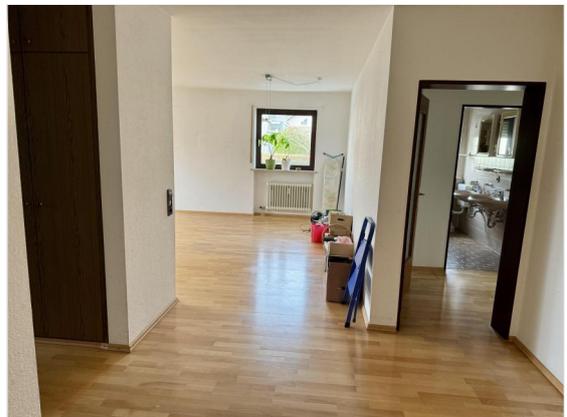
Wohnen



Küche



Diele - Flur



Diele





Schlafen



Kind



Bad



Bad



Terrasse



Hausansicht





Hobbyraum UG

