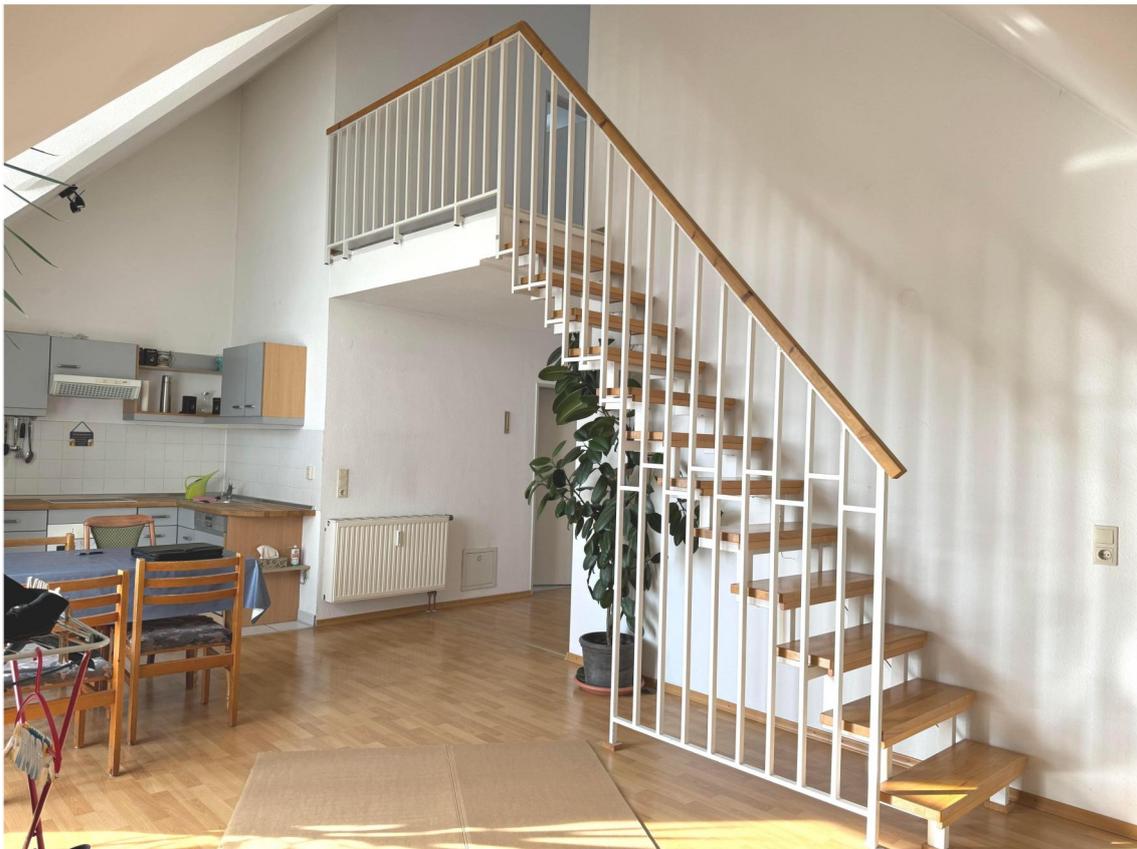


# Citylage -Tolle Dachgeschosswohnung mit Studio

89250 Senden, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 8814



Wohnfläche ca.: **76,10 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **217.000 EUR**



## Citylage -Tolle Dachgeschosswohnung mit Studio

Objekt ID	8814
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	89250 Senden Bayern
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	76,10 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Letzte Modernisierung	2010
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Personenaufzug, Tageslichtbad, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	543 EUR
Kaufpreis	217.000 EUR



## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer großzügigen 2 1/2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit einem tollen Raumkonzept? Diese charmante Maisonette-Wohnung verteilt sich über zwei Geschosse mit 2 Zimmern, Küche und Bad sowie zusätzlichem Studio mit separatem Raum. Durch die offene Bauweise haben Sie zum Teil doppelte Raumhöhe.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss, bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Die Wohnfläche beträgt ca. 76 m<sup>2</sup>, wobei die nutzbare Fläche, bedingt durch die Schrägen, größer ist.

Als Freisitz bietet sich der im Freien befindliche großzügige Wohnungszugangsbereich an.

Die Wohnung ist frei und kann kurzfristig bezogen werden.  
Eine Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Ein Tiefgaragenstellplatz steht ebenfalls zur Verfügung und kann für € 15.000 hinzu erworben werden. Der Gesamtkaufpreis beträgt somit € 232.000.

## Ausstattung

Wohnhaus Baujahr: 1994

2,5-Zimmer-Maisonettenwohnung im 3. OG/DG 1 + DG 2

sofort frei

Wohnfläche: ca. 76,10 m<sup>2</sup>

Innentreppe, Galerie

Rauputz

Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken und WC, Anschluss Waschmaschine

Tiefgaragenstellplatz: € 15.000

Aufzug vorhanden

Hausmeisterservice

Geplant ist die Modernisierung/Sanierung der Aufzugsanlage und Tiefgarage. Hierfür wurde die Rücklagenbildung angepasst. Die Erneuerung der Aufzugsanlage soll ca. in 2026 erfolgen.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	20.09.2019
Gültig bis	19.09.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	161,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja





# Lage

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.





Wohnen



Ansicht Süd-Ost



Wohnungszugang



Windfang



Diele



Essen





Essen - Kochen



Kochen



Wohnen



Wohnen



Schlafen



Schlafen





Bad



Studio



Studioblick



Studioblick



Aussicht Wohnen



Ansicht Süd





Ansicht Süd-Ost

