Traumhafte, moderne 2 ZKB Wohnung mit Garten, neuwertiger Zustand

86830 Schwabmünchen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	63,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR
Scout-ID:	162090687

Ihr Ansprechpartner:
GALE Immobilien GmbH
Herr Paul Shepherd
E-Mail: info@gale-immo.de
Tel: +49 8232 78197
Mobil: +49 172 8559500
Web: http://www.gale-immo.de

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	0
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2015
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	KWK fossil
Endenergiebedarf:	48,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2015
Bezugsfrei ab:	11/2025
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld:	231,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	25.000,00 EUR

Traumhafte, moderne 2 ZKB Wohnung mit Garten, neuwertiger Zustand

86830 Schwabmünchen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	63,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

- - - wir bieten diese neuwertige Wohnung Provisionsfrei an - - -

Die hier zum Verkauf angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer modernen Wohnanlage (Erstbezug 10/2016) mit Tiefgarage und liegt in einer ruhigen und zugleich zentralen Wohngegend von Schwabmünchen.

Alle Räume sind über einen zentralen Flur verbunden und sind ansprechend hell. Fußbodenheizung mit Einzelsteuerung sorgt in der ganzen Wohnung für wohlige Wärme, hochwertiger Vinyl sowie Bodenfliesen wurden als Bodenbeläge gewählt.
Vom Eingang kommend befindet sich linker Hand das geräumige Badezimmer, neben einer großen bodentiefer Duschkabine, Waschbecken, Handtuchwärmer und WC ist auch ein Waschmaschinenanschluss vorhanden. Rechts vom Flur ausgehend, ist das Schlafzimmer, mit Zugang zum Garten. Vom lichtdurchfluteten Wohn- und Esszimmer aus, eröffnet sich der Zugang zur sonnigen Terrasse mit eigenem Garten. Der angrenzende Küchenbereich verfügt über bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden.
Zur Wohnung gehört noch ein separates Kellerabteil.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für € 25.000 zusätzlich erworben werden.

Ausstattung:

Der Pflege- und Erhaltungszustand dieser neuwertigen Immobilie ist einwandfrei. Folgendes ist hervorzuheben:

- bezugsfrei ab November 2025

- helle 2-ZKB Gartenwohnung im neuwertigen Zustand

- auch zur Kapitalanlage bestens geeignet, sehr gute Vermietbarkeit

- gut gestalteter Grundriss

- ca. 63 m² Wohnfläche

- Fußbodenheizung in allen Räumen

- Fenster und Fenstertüren mit 3-fach Wärmeschutzverglasung

- hochwertige Nolte EBK (10.2022) ist abzulösen

- Vinyl (10.2022) / Bodenfliesen

- Terrasse mit großem Garten

- modernes Badezimmer mit bodentiefer gr. Duschkabine

- schnelles Internet über Kabel

- 1 Tiefgaragenstellplatz zzgl. € 25.000

- die monatlichen Nebenkosten betragen € 231

Sonstiges:

Wir bitten um Kenntnisnahme, dass auch diesem Verkaufsauftrag das in unserem Hause übliche Alleinverkaufsmandat zugrunde liegt und wir vom Eigentümer beauftragt sind, alle wesentlichen Gespräche und Verhandlungen zu führen.
Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen.
Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie zur Verfügung. Damit wir Ihre Anfrage schnellstmöglich und ohne Rückfragen bearbeiten können, geben Sie bitte Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer mit an. Lassen Sie sich von dem attraktiven Angebot überzeugen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin.

Gerne unterstützen wir Sie kostenlos mit Verkaufsberatungen sowie Immobilienbewertungen beim Verkauf Ihrer Immobilie.

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie verkaufen möchte? Wir belohnen das mit einer Tippprovision! Rufen Sie uns an oder besser noch, kommen Sie persönlich im Büro vorbei.

Wir sind Ihr Immobilienmakler im Großraum Augsburg.

GALE Immobilien GmbH
persönlich - seriös - kompetent

Sie erreichen uns gerne jederzeit unter:
08232 78197
oder
0172 8559500

Wir freuen uns über Ihren Anruf, Ihr Team von GALE Immobilien

www.gale-immo.de

Powered by ImmobilienScout24

Traumhafte, moderne 2 ZKB Wohnung mit Garten, neuwertiger Zustand

86830 Schwabmünchen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	63,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR

Wohnen (9)

Küche (3)

Wohnen

Bad (3)

Traumhafte, moderne 2 ZKB Wohnung mit Garten, neuwertiger Zustand

86830 Schwabmünchen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	63,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR

Bad (4)

Küche (5)

Schlafen (2)

Wohnanlage

Traumhafte, moderne 2 ZKB Wohnung mit Garten, neuwertiger Zustand

86830 Schwabmünchen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	63,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR

Garten (5)

90 Karte_

Terrasse (1)

Wohnen (1)

Traumhafte, moderne 2 ZKB Wohnung mit Garten, neuwertiger Zustand

86830 Schwabmünchen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	63,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR

Wohnen (5)

Traumhafte, moderne 2 ZKB Wohnung mit Garten, neuwertiger Zustand

86830 Schwabmünchen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	63,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR