

Helles Wohnerlebnis mit Kamin und großzügigen Fensterfronten! Wendelstein



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Die Wohnung/Wohnanlage:

- Charmantes Mehrfamilienhaus besticht mit seiner besonderen Architektur
- Acht Wohneinheiten, Baujahr 1988, Hausbau Hofmann
- Ein Wohnraum unter hohen Decken
- Lichtdurchflutetes Wohn- & Esszimmer mit Wohlfühlöfen
- Balkon mit Südausrichtung
- 3 Zimmer ? ca. 98 m² Wohnfläche
- Große Wohnküche mit Einbauküche inklusive
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
- Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- Separates WC
- Einzelgarage auf Wunsch (16.000,- EUR)
- Praktisches & Nützliches: Kellerabteil, Fahrradraum, Waschkeller
- Bezug sofort möglich

Sonstiges:

- Erfahrene & langjährige Hausverwaltung:

Gertraud Stadlbauer-Meyer

Energetische Werte:

- Verbrauchsausweis, Gas, 139 kWh, Klasse E, 1989

Fazit:

Wenn Sie eine 3-Zimmer-Wohnung mit Charme suchen, die Vorzüge vom Markt Wendelstein schätzen und bald loslegen möchten, dann haben Sie JETZT eine perfekte Gelegenheit!

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

Verkaufspreis: 244.000,00 €

Provision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.
aus dem Kaufpreis

Angaben zum Objekt:

Nr: A5486
PLZ: 90530
Ort: Wendelstein

Ausstattung

Garage
Einbauküche
Zentralheizung
Fliesen
Dusche, Badewanne

Daten

Baujahr: 1988
Anzahl Zimmer: 3.0
Anzahl Schlafzimmer: 2
Anzahl Bäder: 1

Flächen

Wohnfläche: 98.0 m²

Lage

Die Lage:

Wendelstein, wo ländliche Idylle auf urbanen Komfort trifft.

Eine charmante Marktgemeinde, umgeben von Natur und gleichzeitig mit einer perfekten Anbindung an das pulsierende Nürnberg

- Markt Wendelstein
- Ruhige Wohnlage – entspanntes Wohnen in einer gepflegten Nachbarschaft
- Zentrale Anbindung – Stadt Nürnberg schnell erreichbar
- Familiäre Atmosphäre – perfekt für Familien, Paare und Ruhesuchende
- Einkauf & Alltag nah – Supermärkte, Bäcker und Ärzte schnell erreichbar
- Beste Verkehrsanbindung – Autobahn A6, A9 und ÖPNV sorgen für kurze Weg
- Freizeit & Erholung – Wandern, Radfahren und viele aktive Vereine im Ort
- Kulturelle Vielfalt – Märkte, Feste und Veranstaltungen – bekanntes Jazz Open Air

Energieausweis



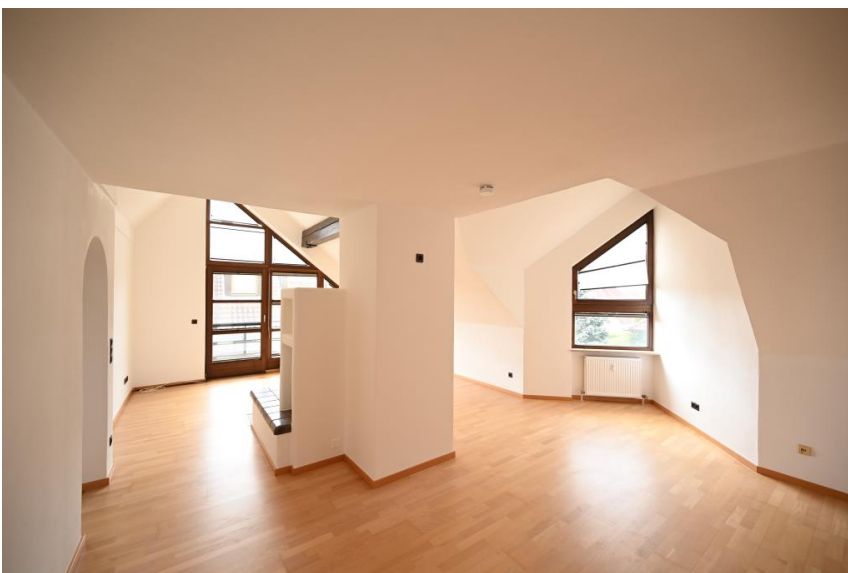
Energieausweistyp: VERBRAUCH
Energieverbrauchskennwert: 139,00



Balkon in Südausrichtung



Uneinsehbar und groß



Wohn-Esszimmer



Einbauküche inklusive



Platz für Sitzecke



Schlafbereich



Badezimmer



Wanne und Dusche



Büro/Kind



Gäste-WC



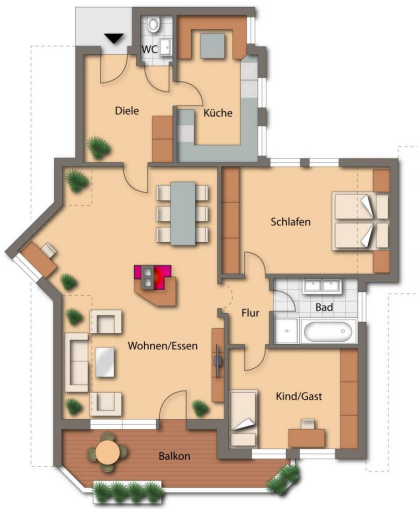
Diele



Garage



Fahrradraum



Grundriss