86669 Königsmoos

Charmante Dachgeschosswohnung mit Balkon, Garten & Garage in Königsmoos - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
217.000 €

Wohnfläche
76 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

Sonja Walter
08431-5871083
info@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	217.000 €
provisionspflichtig	Ja
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1983
Wärmewert	242.5
Wertklasse	G
gültig bis	10-2034
Ausstelldatum	18.10.2024
mit Warmwasser	Ja
Energieverbrauchkennwert	245.5

Zustand

Baujahr	1983
Zustand	modernisiert

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Rolladen	Ja
Abstellraum	Ja
klimatisiert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Breitbandzugang	200.000 200000.0
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd

Objekt-Titel

Charmante Dachgeschosswohnung mit Balkon, Garten & Garage in Königsmoos - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Online-ID: SSBNRPEU

Objekt-Nr.: 2026-053-06-03-SW-

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Gemeinde Königsmoos liegt mitten im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen und ist durch gut ausgebaute Staatsstraßen günstig zu erreichen. Die im Donaumoos gelegene Gemeinde hat zum 01.01.2002 die 4.000 Marke überschritten und hat zum Stand vom 31.12.2020 4.906 mit Hauptwohnsitz und 117 mit Nebenwohnsitz gemeldet. Königsmoos ist ein typisches Straßendorf, d. h., daß die überwiegende Ansiedlung von Wohngebäuden links und rechts der Straße erfolgt. Die Gemeinde gliedert sich in folgende Gemeindeteile: Obermaxfeld, Untermaxfeld, Stengelheim, Ludwigsmoos, Klingsmoos, Obergrasheim, Rosing, Zitzelsheim und Achhäuser. Untermaxfeld ist ein Pfarrdorf und Ortsteil von Königsmoos im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, der zum Regierungsbezirk Oberbayern in Bayern gehört.

Ausstattungs-Beschreibung

Diese attraktive Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 76 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Der Küchen- und Essbereich ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten.

Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer sowie Kinderzimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Von hier aus gelangen Sie in den praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Tageslichtbadezimmer ist komfortabel ausgestattet mit einer begehbaren Dusche, einer Badewanne, einem WC sowie einem Anschluss für die Waschmaschine – ideal für den Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende separate Garten, der zusätzliche Freifläche und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Garagenstellplatz sowie ein eigener Kellerraum.

Die Wohnung wurde mit einer eigenen Wärmepumpe ausgestattet. Heizung und Klimatisieren ist möglich. Warmwasser wird durch eine Brauchwasserwärmepumpe erzeugt.

Sie haben Interesse? Kontaktieren Sie uns. Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: G

- erstellt am: 18.10.2024

- gültig bis: 17.10.2034

- Art des Energieausweises: nach Verbrauch

- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 245,5 kWh/(m²a)

- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)

- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 242,5 kWh/(m²a)

- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

- Baujahr: 1983

sonstige Angaben

SOWA Immobilien & Finanzen ist Ihr Partner bei

- Immobilien Kauf und Verkauf,

- Immobilien Vermietung und Mieten,

- Immobilien Finanzierung – auch wenn Sie das Objekt nicht bei uns kaufen -,

- alle Versicherungen rund um die Immobilie,

alles aus einer Hand.

Weitere Immobilien finden Sie unter www.sowa-immobilien.de

Durch unser Netzwerk aus über 400 Banken, Sparkassen und Versicherungen können wir Ihnen sehr attraktive Konditionen ermöglichen. Des Weiteren übernehmen wir natürlich auch Finanzierungen für Objekte von anderen Anbietern. Fordern Sie kostenlos Ihren Finanzierungsvergleich an.

Unser vollständiges Impressum finden Sie unter: http://www.sowa-immobilien.de/48

SOWA Immobilien & Finanzen Inh. Sonja Walter

Neuhofstrasse 236 d

86633 Neuburg

Telefon: +49 (0) 84 31 – 587 10 83

Telefax: +49 (0) 84 31 – 432 47 33

info@sowa-immobilien.de

Immobilienmakler

Immobilienmakler § 34c GewO: Zuständige Aufsichtsbehörde IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München.

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 159-285-00095

Impressionen














SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN













SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN

Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.

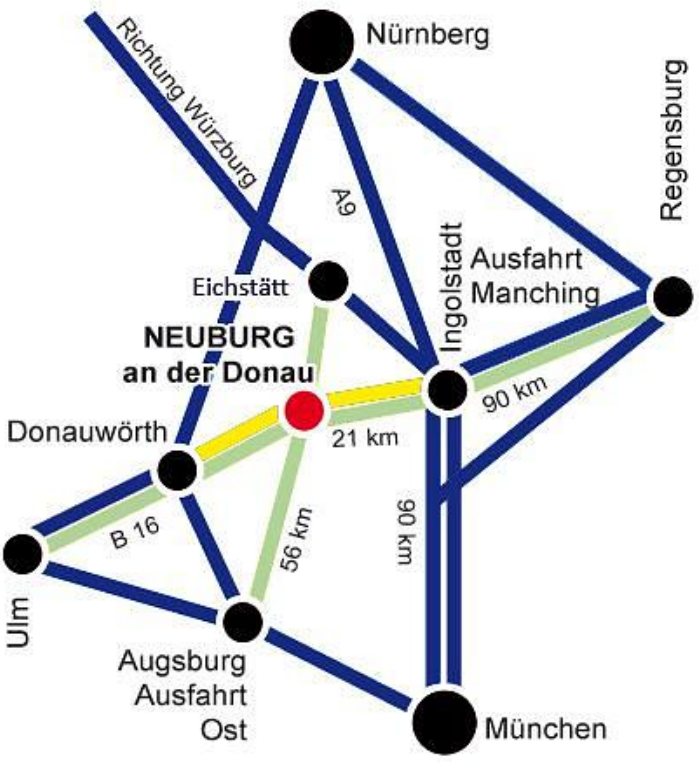

SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


Nürnberg
Richtung Würzburg
A9
Regensburg
Ingolstadt
Ausfahrt
Manching
Eichstätt
NEUBURG
an der Donau
90 km
Donauwörth
21 km
B 16
56 km
90 km
Ulm
Augsburg
Ausfahrt
Ost
München


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


Wir freuen uns auf Ihren Besuch.
Neuhofstraße 236 d, 86633 Neuburg


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.