



86669 Königsmoos

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



217.000 €

Kaufpreis

76 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

Sonja Walter

Tel.: 08431-5871083

sonja.walter@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	217.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Die
Courtage-Hinweis	Die



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	18.10.2024
gültig bis	10.06.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1983
Wärmewert	242.5
Wertklasse	G
Energieverbrauchskennwert	245.5

Allgemeine Infos

Gruppennummer 0

Zustand

Baujahr 1983
Zustand modernisiert



Ausstattung

Allgemein

klimatisiert	✓
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Rolladen	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Breitbandzugang

Technik	200.000
Geschwindigkeit	200 Tausend

Beschreibung zur Ausstattung

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.



Beschreibung

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

Lage

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.

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

7/25



ivd DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 09/2022

Top-Makler Ingolstadt

★★★★★
Höchste Note für
Sonja Walter Immobilien

INTEREST 3.001 Makler ©CEITC.BIE 11/21

SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN



SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unser Ziel ist es jeden am Experten zu empfangen.

Für diese Immobilie

Ihr Ansprechpartner

Sonja Walter

Inhaberin

Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akkreditiertes Vereinsmitglied des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

Tel. 08431 - 587 10 83 | Mobil. 0177 - 300 81 09

sonja.walter@sowa-immobilien.de





Sie möchten Ihr Zuhause wechseln?

Sie möchten wissen was Ihre jetzige Immobilie Wert ist?

Sprechen Sie mit uns - für Sie natürlich kostenlos

Ihre

Sonja Walter

Inhaberin

Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akkreditiertes Vereinsmitglied des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

Telefon 08431 - 587 10 83 | Mobil 0177 - 300 81 09

info@sowa-immobilien.de www.sowa-immobilien.de

Wir freuen uns auf Ihren Anruf, E-Mail und persönlichen Besuch in unserem Büro.

Ihr Immobilien
Experte in der Region





SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN







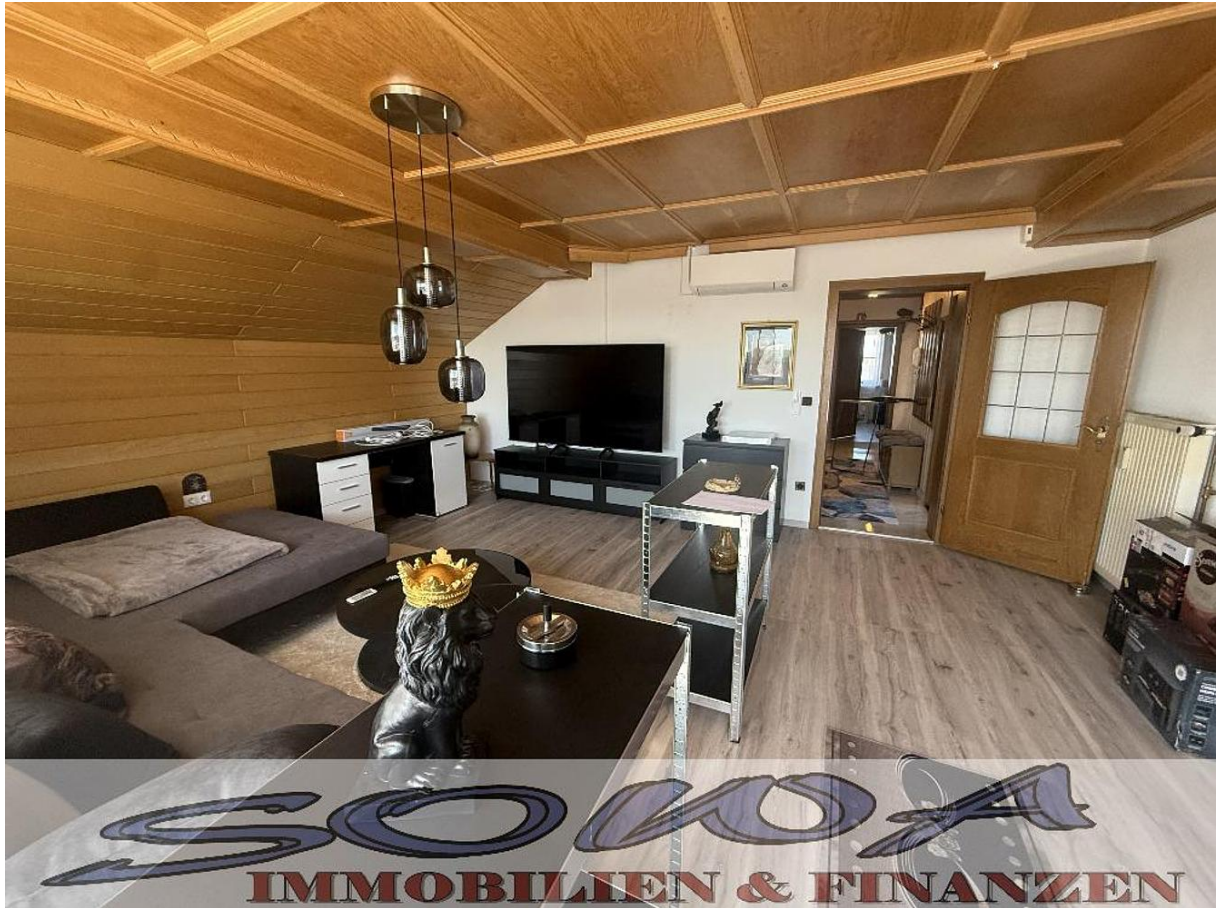




















SO WWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.









