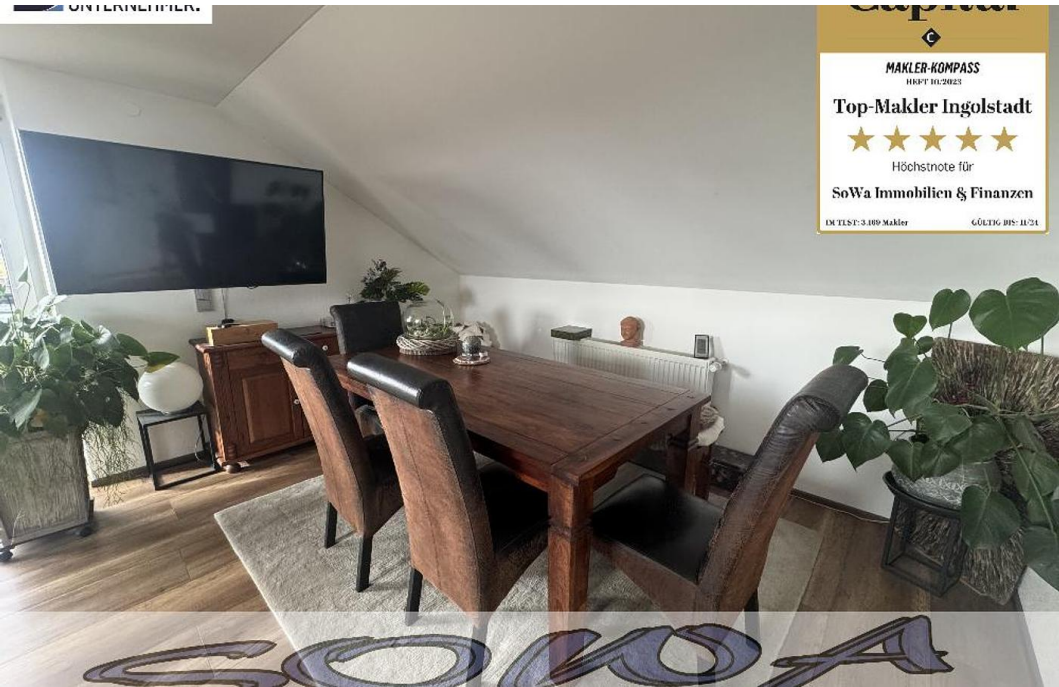


86643 Rennertshofen

Eigentumswohnung mit großem Garten - reduzierter Kaufpreis dank Wohnrecht (10 Jahre) in Rennertshofen - Treidelheim - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
287.000 €

Wohnfläche
89,98 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	89,98 m²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	287.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Rolladen	ja
Dachboden	ja
Befeuerung	Öl Holz
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage Carport Freiplatz
Breitbandzugang	100.000 100000.0
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand

Baujahr	1975
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2020

Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd- Westen
----------------------------------	----------------

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1975
Wärmewert	128.6
Wertklasse	D
Endenergiebedarf	128.6

.....
Online-ID:
SBYHHULV
.....
Objekt-Nr.:
4346
.....



Objekt-Titel

Eigentumswohnung mit großem Garten - reduzierter Kaufpreis dank Wohnrecht (10 Jahre) in Rennertshofen - Treidelheim - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Treidelheim ist ein Kirchdorf und Ortsteil des Marktes Rennertshofen im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen im Regierungsbezirk Oberbayern. Es gehört mit dem Gut Siglohe zur Gemarkung Mauern. Treidelheim liegt in der Südlichen Frankenalb nordnordöstlich vom Hauptort Rennertshofen am Übergang von der Donauebene zum Wellheimer Trockental. Zu erreichen ist das Dorf über die Staatsstraße St 2047, die vom Rennertshofener Ortsteil Hatzenhofen über Mauern schließlich nach Dollnstein führt. Durch das Dorf fließt der Sprösselbach. Die Staatsstraße St 2047 führt von Donauwörth nach Rennertshofen. Die Staatsstraße St 2214 verbindet Rennertshofen mit Neuburg an der Donau und Monheim.

Ausstattungs-Beschreibung

Die schöne Wohnung ist hochwertig ausgestattet, verfügt über ein Schlafzimmer, einer großen Küche, ein Gäste-WC mit WC, Urinal, Fenster, Fliesenboden mit Bodenheizung, das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, einer großen Dusche, WC, Fenster, Handtuchwärmer, Fliesenboden mit Bodenheizung. Der Flur verfügt über Tageslicht und eine offene Garderobe.

Im Wohnbereich ist rechts das Esszimmer und links das Wohnzimmer. Der Raum ist sehr hell und verfügt über den Zugang auf den großzügigen Balkon mit einem Ausblick in die Natur.

Im Garten gehört der rechte Teil (Ausblick vom Balkon) zur Wohnung. Hier ist genügend Platz für die Verwirklichung. Das Grundstück ist eingezäunt und relativ blickdicht.

Zum Parken steht eine Garage + Stellplatz davor und ein Carport Platz zur Verfügung.

Im Keller ist ein großzügiger Hobbyraum mit Tageslicht und Heizung vorhanden.

Eine gemeinsame Waschküche ist ebenso vorhanden.

Die Wohnung wurde in 2019/2020 komplett saniert.

Durch die Grundstücksgröße und dem eignen Garten ist dies ein Platz für Naturliebhaber. Vom großzügigen Balkon genießen Sie ab ca. mittags bis zum Sonnenuntergang die Sonne mit aus Blick auf die Höhlen von Mauern, das Ganze ist unverbaubar.

Die Wohnung eignet sich perfekt für 2 Personen.

Wohnzimmer und Esszimmer sind offen gehalten mit Zugang zum Balkon.

Ein Kaminofen mit Glasscheibe sorgt für ein schönes Ambiente im Wohnzimmer.

Die Küche hat eine angenehme Größe, so dass auch ein Tisch mit Stühlen seinen Platz findet.

Das Badezimmer verfügt über eine großzügige Dusche, Badewanne, Handtuchwärmer, Tageslicht/Fenster und WC sowie eine Fußbodenheizung.

Das Gäste-WC verfügt über Bodenheizung, Tageslicht/Fenster

Im Eingang befindet sie eine Garderobenecke mit Dachflächenfenster

Das Schlafzimmer hat morgen Sonne und eine angenehme Größe.

Im Kaufpreis wurde ein Wohnrecht für 10 Jahre berücksichtigt. Die genauen Konditionen und Absprachen können nach einer Besichtigung besprochen werden.

Bei einer Einigung werden alle Punkte in dem notariellen Kaufvertrag aufgenommen.

Sie haben Interesse? Melden Sie sich bei uns.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 11.12.2025
- gültig bis: 11.12.2035
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 128,6 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 128,6 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Fußbodenheizung, Zentralheizung
- Befeuerung: Holz, Öl
- Baujahr: 1975

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

Impressionen






SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
und Sie werden an Experten empfohlen

Für diese Immobilie
Ihr Ansprechpartner

Sonja Walter
Inhaberin
Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWV, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau, BWV
Akreditiertes Vereinsmitglied des DVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

Tel. 08431 - 587 10 83 | Mobil. 0177 - 300 81 09
sonja.walter@sowa-immobilien.de

Ich freue mich
auf Ihren Anruf
oder E-Mail

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







