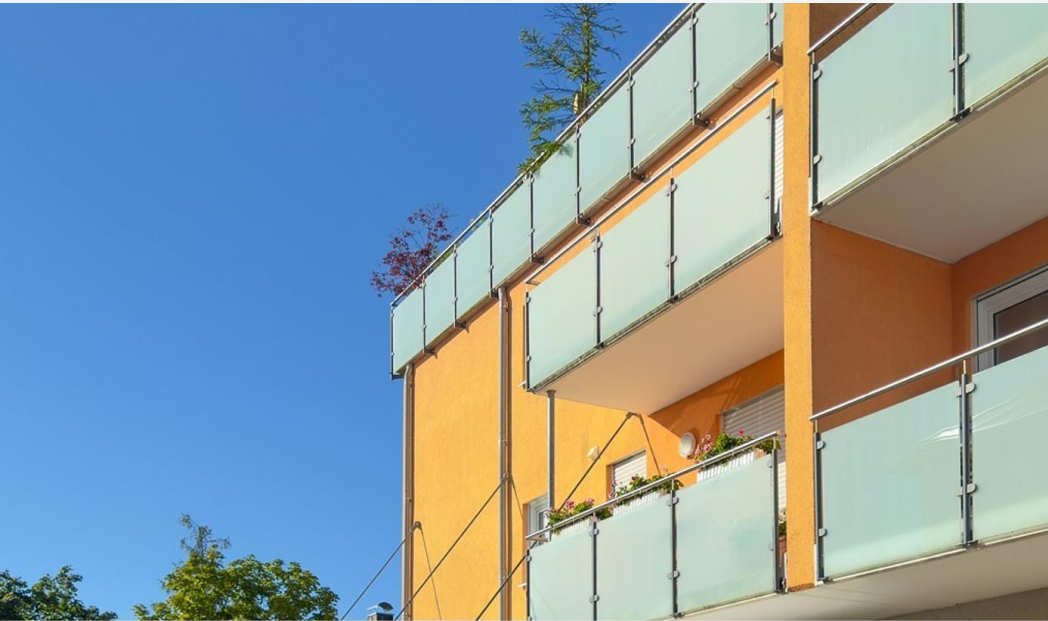




## 82205 Gilching

# Super schöne 1-Zimmerwohnung in der Fußgängerzone



**280.000 €**

Kaufpreis

**43 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**48 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**B.I.M. Bertol Immobilien Management e.K.**

Corinna Kovacs  
Tel.: +49 152 34579497  
[ck@team-bim.de](mailto:ck@team-bim.de)



### Flächen & Zimmer

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Wohnfläche   | 43 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche   | 48 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche | 48 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 1                 |

### Allgemeine Infos

|               |   |
|---------------|---|
| Gruppennummer | 2 |
|---------------|---|

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 2004 |
|---------|------|

### Preise & Kosten

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Kaufpreis           | 280.000 €        |
| provisionspflichtig | ✓                |
| Aussen-Courtage     | Käuferprovision: |

### Energieausweis

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Art                       | Verbrauch  |
| gültig bis                | 03.08.2025 |
| mit Warmwasser            | ✓          |
| Baujahr (Haus)            | 2004       |
| Energieverbrauchskennwert | 106,00     |
| Primär-Energieträger      | Gas        |
| Wertklasse                | D          |



## Ausstattung

### Allgemein

barrierefrei ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

### Befeuuerung

Gas ✓



## Beschreibung

Wohnen mit Flair – ruhig, hell und einfach gemütlich.

Sehr gerne senden wir Ihnen unser ausführliches 19-seitiges Panorama-Exposee zu.

Autofreie Top-Lage in der Gilchinger Fußgängerzone.  
Alles Wichtige und Nötige direkt vor der Haustüre.  
Bahnhof um die Ecke.

Gebäude Baujahr 2004. Fußbodenheizung. Lift.

Sehr gut gestaltete ca. 43 m<sup>2</sup>. Super Grundriss:

- Sonniger Balkon
- 1 wunderschönes Zimmer mit pfiffiger Schlafnische. Offene Küche mit praktischer Kühl-/Gefrierschranksnische.
- Tageslichtwannenbad mit Anschluss für Waschmaschine/Trockner.

Sehr gute Ausstattung:

- Große Fensterausschnitte für viel Tageslichteinfall. Fenster mit U-Wert = 0,9. Rollläden.
- Durchgängig, auch im Bad, verlegter Fliesenboden mit mediterranem Touch in eleganter Diagonalverlegung.
- Voll ausgestattete Einbauküche, Spülmaschine nachrüstbar. Praktische Külschranksnische.
- Deckenhoch gefliestes Bad mit heller Sanitärkeramik.

Die Wohnung ist vermietet.

Kaufpreis: 280.000 EUR

Käuferprovision: 3% inkl. MwSt.  
Abwälzung gemäß BGB 656 d.

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.

## Lage

Top-Lage in der Gilchinger Fußgängerzone. Alles direkt vor der Haustüre. Wenige Schritte zum Bahnhof.

## Sonstige Angaben

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Unsere hochwertigen Panorama-Exposees rücken Ihre Immobilie ins rechte Licht.

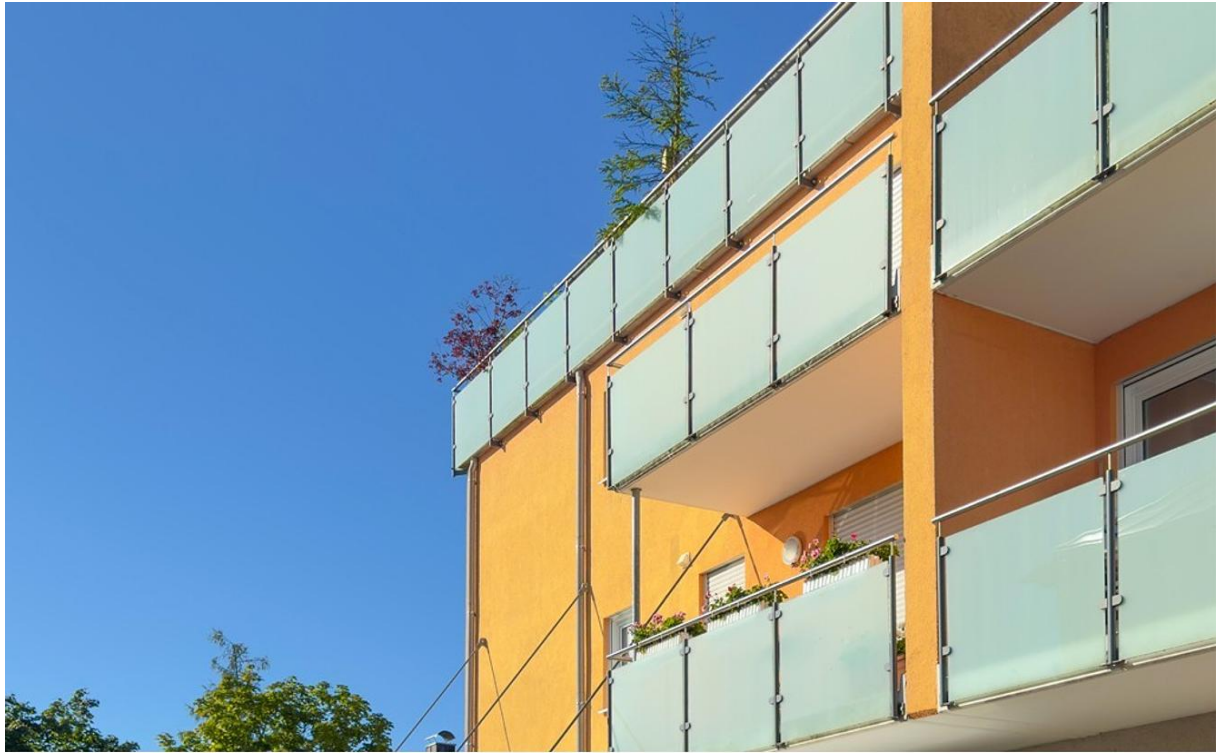
Wir begeistern Kaufinteressenten mit unseren individuellen Panorama-Exposees.

Damit Sie Ihre Immobilie besser verkaufen.

Damit Sie Ihre Immobilie schneller verkaufen.

Jetzt unverbindlich beraten lassen!

Rufen Sie uns an: 089 544 799 80



**team::B.I.M.** BERTOL   
IMMOBILIEN









