



## 82205 Gilching

# Attraktives 1-Zimmerappartement | Hervorragender Zustand | in der Fußgängerzone



**255.000 €**

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	255.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Käuferprovision:

### Energieausweis

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



## Ausstattung

### Allgemein

barrierefrei ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

### Befeuerung

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: 255.000 EUR

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

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit. Wir verwenden KI-gestützte Anwendungen.

## 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









