

**85435 Erding**

# Venedig-Feeling mitten in Erding: Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Loftfeeling über der Sempt



**619.900 €**

Kaufpreis

**71,7 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Flemmer Immobilien**

Tel.: 08801/914852

info@flemmer-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Wohnfläche          | 71,7 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 2                   |
| Balkone / Terrassen | 1                   |
| Logia               | 1                   |
| Stellplätze         | 1                   |

## Ausstattung

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| barrierefrei           | ✓       |
| Dusche                 | ✓       |
| Fernwärme              | ✓       |
| Parkett                | ✓       |
| Personen-Fahrstuhl     | ✓       |
| Zentralheizung         | ✓       |

## Allgemeine Infos

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| verfügbar ab                | Herbst 2026 |
| als Ferienimmobilie nutzbar | ✓           |

## Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 619.900 € |
| provisionspflichtig | ×         |

## Zustand

|         |           |
|---------|-----------|
| Baujahr | 2026      |
| Zustand | Erstbezug |

## Energieausweis

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Art              | Bedarf      |
| Ausstelldatum    | 16.03.2022  |
| gültig bis       | 15.03.2032  |
| Baujahr (Haus)   | 2026        |
| Wertklasse       | B           |
| Gebäudeart       | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 52.1        |

**Online-Exposé**



[www.immostar.de/expose/lezzler](http://www.immostar.de/expose/lezzler)

**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.