

## 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Bodenmais



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	95.000 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	38,71 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	1979

### Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	80.6kWh/m <sup>2</sup> a

### Objektbeschreibung

- diese Wohnung ist in ruhiger Randlage des Marktes Bodenmais zu finden
- die Wohnanlage ist in einem gepflegten Zustand
- die Wohnung erstreckt sich über 1. OG und Dachgeschoss
- im Obergeschoss befinden sich ein WC und das Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Balkon

- im Dachgeschoss, welches über eine Innentreppe zu erreichen ist, sind ein Schlafzimmer und das Bad untergebracht
- die gesamte Wohnung wurde vor wenigen Jahren komplett renoviert, alle Böden und sanitären Einrichtungen in der Wohnung wurden erneuert
- die Wohnung ist geschmackvoll eingerichtet, das Inventar ist bereits im Kaufpreis inbegriffen
- sie wird derzeit als Ferienwohnung vom Eigentümer genutzt
- vom Balkon aus haben Sie eine unverbaubare Sicht auf die Bayerwald Umgebung
- ein Kelleranteil und ein Pkw-Stellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung
- das monatliche Hausgeld inkl. Verwaltergebühr und Rücklagenzuführung beträgt derzeit 106,00 EUR
- bestens geeignet als Ferienwohnung oder auch als Festwohnsitz nutzbar
- Baujahr Gebäude: 1979
- Baujahr Wärmeerzeuger: 2001
- Wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas
- Endenergieverbrauch Wärme: 80,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Energieeffizienzklasse: C
- Art des Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

---

## Ansprechpartner

V005  
Ebner Haus und Grund GmbH  
Schießstraße 3  
94234 Viechtach

Durchwahl	+49 9942 94400
Zentrale	+49 9942 94400
Fax	+49 9942 944099
E-Mail	<a href="mailto:info-vit@ebner-immobilien.de">info-vit@ebner-immobilien.de</a>
Webseite	<a href="http://www.ebner-immobilien.de">www.ebner-immobilien.de</a>

## Anbieter

Ebner Haus und Grund GmbH  
-  
--

Zentrale	
Fax	
E-Mail	<a href="mailto:info-vit@ebner-immobilien.de">info-vit@ebner-immobilien.de</a>
Webseite	

