

## 2-Zimmer-DG-Wohnung mit Hobbyraum in Arnbruck



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% des Verkaufspreises
Freitext Courtage	3,57 % des Verkaufspreises inkl. MwSt.
Kaufpreis	130.000 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	55,28 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	17,32 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Baujahr	1997

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	01.07.2028
Energieverbrauchskennwert	72kWh/m <sup>2</sup> a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Ausstelldatum	02.07.2018
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Öl

### Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Befeuern	Öl
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja

## Objektbeschreibung

- diese Wohnung ist im Zellertal in einer gewachsenen Siedlung von Arnbruck zu finden
- die Wohnanlage ist in einem gepflegten Zustand
- die Wohnung befindet sich im DG eines Mehrfamilienhauses mit lediglich 8 Wohneinheiten
- sie besteht aus einem Wohnzimmer mit Kochecke einem Bad und einem Schlafzimmer
- die Einbauküche kann in der Wohnung verbleiben
- direkt neben der Wohnung befindet sich der ca. 17m<sup>2</sup> große Hobbyraum
- vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon
- von hier aus haben Sie einen schönen Blick über die Bayerwald Landschaft
- im Preis inbegriffen ist ein eigener Kelleranteil und ein PKW-Stellplatz

Eine Wohnung die sich sowohl, als Fest- oder Ferienwohnsitz, aber auch zur Kapitalanlage bestens eignet!

## Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die in diesem Exposé enthaltenen Inhalte sowie Flächenangaben, Unterlagen, Pläne etc. von Dritten stammen und wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Haftung oder Garantie für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen können.

