

### 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit 2 Balkonen, Wannenbad und EBK in Untergriesbach



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Etage
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

<b>Kaufpreis:</b>	<b>119.000,00 EUR</b>
Wohnfläche:	ca. 68,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	340,00 EUR
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 120,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Warmwasser: Nein

Energieeffizienzklasse: D

**Befeuerungsart:** Öl Städtische Stromversorgung  
Städtische Wasserversorgung

**Küche:** EBK

**Stellplatz:** Duplex

**Sanitär:** Wanne

**Balkon/Terrasse:** Balkon

**TV:** Sat

**Kommunikation:** DSL

**Zustand:** gepflegt

**Sonstiges/Wohnen:** Kelleranteil Wasch- Trockenraum

**Möbliert:** nicht möbliert

**Fenster:** Holzfenster

**Böden:** Fliesen Parkett

**Derzeitige Nutzung:** frei

---

## Beschreibung

---

### Lage:

In einer ruhigen, sonnigen Siedlungslage mit der guten Anbindung zum Zentrum von Untergriesbach und der Zufahrt über eine reine Siedlungsstraße wird diese Wohnung zum Verkauf angeboten.

### Versorgungseinrichtungen:

Die Gemeinde Untergriesbach bietet alles für den täglichen Bedarf die notwendigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten und diese können auch sehr gut zu Fuß erledigt werden. Desweiteren natürlich vorhanden Schule, Banken, Ärzte, Apotheke, usw.

### Beschreibung:

Objektart: 3-Zimmer-ETW, Lage: 1.OG Baujahr: ca. 1992, Hausart: 8-Parteien-Haus in Verbund mit 3 weiteren also insgesamt 24 Einheiten, Bauweise: massiv, Zwischendecken: massiv, Bedachung: Ziegel, Fenster: Holzfenster, Schlafzimmer mit Kunststofffenster, Innentüren/Haustüre: Holz, Bodenbeläge: Parkett und Fliesen, Treppe: Marmor, Beheizung: mittels Gas-ZH Bj. 2017, Wohnfläche: ca. 68 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

Schlafzimmer mit Kunststofffenster und französischen Balkon und Schrank, Kinderzimmer mit französischem Balkon, Küche eingebaut mit Ausgang zum Balkon, Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon, Bad/WC ohne Fenster, Diele.

### Nebenräume:

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum. Desweiteren ist noch ein Trockenraum vorhanden.

### Stellplatz:

Zur Wohnung gehört ein eigener Duplex-Stellplatz. Die Duplex-Stellplätze wurden alle komplett erneuert. Die Sonderzahlung wurde hier bereits von den Eigentümern geleistet.

### Sonstige Angaben:

#### Hausgeld:

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. 340,- €

#### Nutzung:

Die Wohnung steht derzeit leer und kann nach Vereinbarung übernommen werden.

#### Dienstbarkeiten:

Auf dem Gesamtgrundstück sind noch Dienstbarkeiten eingetragen für die Bayern AG in München und ein Abwasserleitungsrecht für den Markt Untergriesbach. Die Dienstbarkeiten betreffen im Prinzip die Wohnung nicht, müssen allerdings als Gesamtmiteigentümer des Grundstücks übernommen werden.

#### Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Verbrauchsausweis  
Endenergieverbrauch: 120 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieträger: Leichtes Heizöl

Baujahr Wohngebäude: 1992  
Baujahr Wärmeerzeuger: 2017  
Energieeffizienzklasse: D

**Maklercourtage:** 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

**Verkaufspreis: 119.000,00 €**

**Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.**

---

## **Ansprechpartner**

---



### **Christian Resch**

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39  
Mobil.: 0171 / 72 52 400  
eMail: christian.resch@immobilien-resch.de

---

**Weitere Bilder**

---





---

## Grundrisse

---

