

# 1-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in guter Lage

Preis: 198.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/237038>  
Artikelnummer #237038

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
Telefon: 07751-918250  
Fax: 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 27.10.23

## Preis

Preis: 198.000 €  
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 35 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 1  
Anzahl Badezimmer: 1

# 1-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in guter Lage

Preis: 198.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Hier präsentieren wir Ihnen eine gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit einem Südbalkon inmitten einer begehrten Wohngegend. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das über einen Aufzug verfügt. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in eine Diele mit Platz für eine Garderobe. Der großzügige Wohn- und Schlafraum bildet das Herzstück der Wohnung. Dank großer Fensterfronten strömt viel Tageslicht herein und verleiht dem Raum eine freundliche Atmosphäre. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihr Wohn- und Schlafmöbel. Die abgeschlossene Küche erreichen Sie vom Wohnraum aus, ebenso den nach Süden ausgerichteten Balkon. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss. Besonderheiten: - Aufzug im Haus - Südbalkon - gepflegte Wohnanlage - derzeit vermietet, jedoch nach Absprache auch zur Eigennutzung geeignet - hervorragende Lage mit exzellenter Infrastruktur Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon überzeugt durch ihre hervorragende Lage und die praktische Raumaufteilung. Egal, ob Sie nach einer attraktiven Kapitalanlage oder einem gemütlichen Zuhause für sich selbst suchen, diese Immobilie bietet beides. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Das Wohnhaus befindet sich in zentraler Lage in Fürstenfeldbruck. Das Stadtzentrum mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, Ärzte und Apotheken befindet sich ganz in der Nähe. Ein MVV-Bus (mehrere Linien) bringt Sie in wenigen Minuten zur S-Bahn-Station. Über die B2 und die B471 erreichen Sie rasch das Fernstraßennetz. In ca. 30 Autominuten kommen Sie zu den umliegenden Seen. Fürstenfeldbruck bietet auch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten: Hallen- und Freibad, Eislaufhalle, Sportanlagen, Rad- und Wanderwege an der Amper, Kino und das Kloster Fürstenfeld mit zahlreichen Events und eine vielfältige Gastronomie.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 166,30 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1972

**Objektnummer:** 854.580

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1972

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 166,3 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** F

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Fahrradraum

# 1-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in guter Lage

Preis: 198.000 €

## Beschreibung

Hier präsentieren wir Ihnen eine gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit einem Südbalkon inmitten einer begehrten Wohngegend. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das über einen Aufzug verfügt. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in eine Diele mit Platz für eine Garderobe. Der großzügige Wohn- und Schlafraum bildet das Herzstück der Wohnung. Dank großer Fensterfronten strömt viel Tageslicht herein und verleiht dem Raum eine freundliche Atmosphäre. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihr Wohn- und Schlafmöbel. Die abgeschlossene Küche erreichen Sie vom Wohnraum aus, ebenso den nach Süden ausgerichteten Balkon. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss. Besonderheiten: - Aufzug im Haus - Südbalkon - gepflegte Wohnanlage - derzeit vermietet, jedoch nach Absprache auch zur Eigennutzung geeignet - hervorragende Lage mit exzellenter Infrastruktur Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon überzeugt durch ihre hervorragende Lage und die praktische Raumaufteilung. Egal, ob Sie nach einer attraktiven Kapitalanlage oder einem gemütlichen Zuhause für sich selbst suchen, diese Immobilie bietet beides. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

## Objekt Standort

[Fürstenfeldbruck, Deutschland](#)

# 1-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in guter Lage

Preis: 198.000 €

## Produktbilder



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.