

# Tolle Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse und eigenem kleinen Garten

Preis: 125.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244389>  
Artikelnummer #244389

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 13.03.24

## Preis

**Preis:** 125.000 €  
**Provision:** 2,38 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 37 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 1

# Tolle Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse und eigenem kleinen Garten

Preis: 125.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Dieses Appartement ist ideal für eine Person: Ein großer Wohn-Schlafraum mit sehr gut eingepasster Küchenecke, ein Bad mit Wanne und ein Abstellraum innerhalb der Wohnung geben ein großzügiges Raumgefühl. Dazu kommt noch eine eigene Terrasse mit kleinem Gärtchen sowie ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex). Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Das Objekt befindet sich in einer kleinen Wohnanlage in Kelheim im Ortsteil Affecking. Diese ruhige und sonnige Wohnlage ist beliebt bei Mietern und Eigentümern. Kelheim liegt ca. 25 km südlich von Regensburg.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 105,60 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1997 Die monatliche Miete beträgt EUR 325,- für die Wohnung und EUR 25,- für den Tiefgaragen-Stellplatz. Der Mietvertrag besteht seit 1.10.1998. Die letzte Mieterhöhung fand zum 1.11.2021 statt. Vereinbaren Sie am Besten gleich einen Besichtigungstermin. Um die Privatsphäre des Mieters zu wahren, haben wir auf Innenfotos verzichtet.

**Objektnummer:** 240.260

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1997

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

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 105,6 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** D

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Gartenmitbenutzung

Fahrradraum

Das Appartement ist in sehr gutem Zustand. Im Kaufpreis ist der Tiefgaragen-Stellplatz enthalten. (kein Duplex)<br/> <br/>

# Tolle Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse und eigenem kleinen Garten

Preis: 125.000 €

## Beschreibung

Dieses Appartement ist ideal für eine Person: Ein großer Wohn-Schlafrum mit sehr gut eingepasster Küchenecke, ein Bad mit Wanne und ein Abstellraum innerhalb der Wohnung geben ein großzügiges Raumgefühl. Dazu kommt noch eine eigene Terrasse mit kleinem Gärtchen sowie ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex). Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

## Objekt Standort

[Kelheim, Deutschland](#)

# Tolle Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse und eigenem kleinen Garten

Preis: 125.000 €

## 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 Käuferinteressenten 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 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.