

# Sofort frei: Frisch sanierte 2 Zimmer-Wohnung mit wunderbarem Weitblick!

Preis: 315.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245272>  
Artikelnummer #245272

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 31.03.24

## Preis

Preis: 315.000 €  
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 40 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 2  
Anzahl Badezimmer: 1

## Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 02.05.24

# Sofort frei: Frisch sanierte 2 Zimmer-Wohnung mit wunderbarem Weitblick!

Preis: 315.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Hier können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen! Wir bieten Ihnen eine frisch sanierte 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon und wunderbarer Aussicht. Entfliehen Sie dem Alltag! Sie erreichen die Wohnung im 6. Obergeschoss bequem über einen der drei Aufzüge. Die bodentiefen Fenster im Wohnzimmer sorgen für viel Tageslicht in der Wohnung. Die Wohnung wurde in den letzten Monaten von Grund auf modernisiert: - Badezimmer mit Wanne inkl. Leitungen - moderne Küche - Wände glatt verspachtelt und weiß gestrichen - Elektrik inkl. Leitungen - Fußböden und Sockelleisten - neue Kunststoffisoliertglasfenster - neue Zimmertüren Die neue und moderne Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten. Die Wohnung soll mit Infraroth (Strom) beheizt werden, hier sind bereits alle nötigen Anschlüsse vorhanden. Die Energieeffizienz der Wohnung ist damit auf aktuellem Stand und natürlich deutlich besser, wie im Energieausweis angegeben, da dieser sich immer auf das gesamte Haus bezieht. Für zusätzlichen Stauraum sorgt das Kellerabteil. Sehr praktisch sind die Einkaufsmöglichkeiten direkt im Haus, wie EDEKA, Schreibwaren, Friseur, uvm. Praktischer geht es kaum! Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie direkt im Haus, Supermarkt, Schreibwaren, Friseur, usw. Das spart Zeit und ist super praktisch. Straßenbahn und Bus fahren im 3 bis 10 Minutentakt direkt vor der Tür ab. Der Englische Garten befindet sich in nächster Umgebung. Hier lässt sich entspannt der Sommer genießen.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 136,30 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse E (<160)

Heizung: Elektro-Heizung mit Strom

Baujahr laut Energieausweis: 1976

**Objektnummer:** 817.025

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1978

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

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 136,3 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** E

## Ausstattung

barrierefrei

barrierefrei

Fahrradraum

Highlights auf einen Blick: - modernes Bad mit Wanne - neue Einbauküche bereits inkl. - tolle Weitsicht über München - frisch saniert - helle Wohnung -

Einkaufsmöglichkeiten im Haus - dreifachverglaste Kunststofffenster<br/> <br/>

# Sofort frei: Frisch sanierte 2 Zimmer-Wohnung mit wunderbarem Weitblick!

Preis: 315.000 €

## Beschreibung

Hier können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen! Wir bieten Ihnen eine frisch sanierte 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon und wunderbarer Aussicht. Entfliehen Sie dem Alltag! Sie erreichen die Wohnung im 6. Obergeschoss bequem über einen der drei Aufzüge. Die bodentiefen Fenster im Wohnzimmer sorgen für viel Tageslicht in der Wohnung. Die Wohnung wurde in den letzten Monaten von Grund auf modernisiert: - Badezimmer mit Wanne inkl. Leitungen - moderne Küche - Wände glatt verspachtelt und weiß gestrichen - Elektrik inkl. Leitungen - Fußböden und Sockelleisten - neue Kunststoffisoliertglasfenster - neue Zimmertüren Die neue und moderne Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten. Die Wohnung soll mit Infraroth (Strom) beheizt werden, hier sind bereits alle nötigen Anschlüsse vorhanden. Die Energieeffizienz der Wohnung ist damit auf aktuellem Stand und natürlich deutlich besser, wie im Energieausweis angegeben, da dieser sich immer auf das gesamte Haus bezieht. Für zusätzlichen Stauraum sorgt das Kellerabteil. Sehr praktisch sind die Einkaufsmöglichkeiten direkt im Haus, wie EDEKA, Schreibwaren, Friseur, uvm. Praktischer geht es kaum! Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

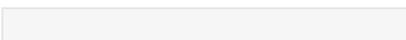
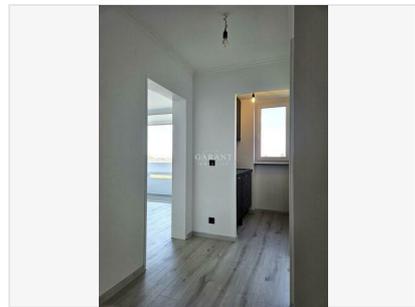
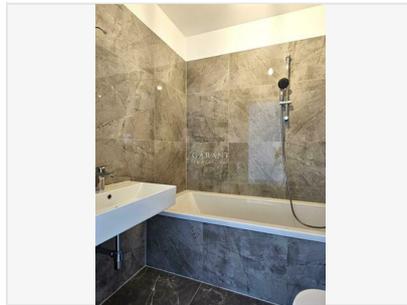
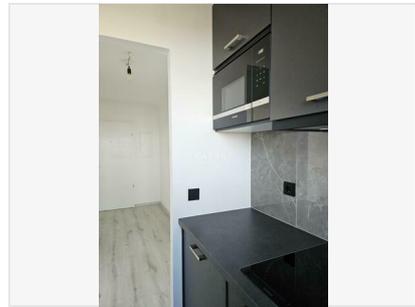
## Objekt Standort

[München, Deutschland](#)

# Sofort frei: Frisch sanierte 2 Zimmer- Wohnung mit wunderbarem Weitblick!

Preis: 315.000 €

## Produktbilder



# Sofort frei: Frisch sanierte 2 Zimmer-Wohnung mit wunderbarem Weitblick!

Preis: 315.000 €

**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 Vermittlung 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.

