

# Schöne 2 Zimmer-Wohnung mit Westbalkon in beliebter Lage von Neuried

Preis: 410.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/245603>  
Artikelnummer #245603

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**

**Telefon:** 07751-918250

**Fax:** 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

**Veröffentlicht am :** 05.04.24

## Preis

**Preis:** 410.000 €

**Provision:** 2,38 % (inkl. MwSt.)

**Preis Stellplatz / Garage:** 15.000 €

**Anzahl Stellplätze:** 1

**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 56 (m<sup>2</sup>)

**Anzahl Zimmer:** 2

**Anzahl Badezimmer:** 1

# Schöne 2 Zimmer-Wohnung mit Westbalkon in beliebter Lage von Neuried

Preis: 410.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Diese helle und gut geschnittene 2 Zimmer-Wohnung liegt im zweiten Stockwerk einer gepflegten Wohnanlage mit Tiefgarage und gemeinschaftlichen Grünflächen. Der praktische Grundriss wird Ihnen gefallen: Über die geräumige Diele werden sowohl die Küche mit Essplatz, das Tageslicht-Badezimmer sowie der Wohnbereich mit vorgelagertem Westbalkon erschlossen. Vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer gelangt man ins angrenzende Schlafzimmer, das genügend Platz für einen großen Schrank und ein Doppelbett bietet. Folgende Vorteile sind hervorzuheben: \* Die gemütliche Küche ist mit einer Einbauzeile ausgestattet und kann als Wohnküche genutzt werden. \* Dank eines Fensters ist das Badezimmer hell und gut belüftet. \* Die Waschmaschine findet im Badezimmer Platz. \* Der ca. 8 m<sup>2</sup> große Westbalkon lädt zum Entspannen und Sonnenbaden bis in den Abend hinein ein. Ein Kellerabteil sowie ein

Tiefgaragenplatz, der für 15.000 Euro erworben werden kann, runden dieses attraktive Gesamtpaket ab. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Die Gemeinde Neuried liegt im oberbayerischen Landkreis München und grenzt an den Südwesten der Landeshauptstadt München an. Sie ist im Osten baulich mit dem Münchner Stadtgebiet verbunden. Das Haus liegt im Nord-Westen Neurieds zurückversetzt von der Straße, eingebettet in eine großzügige Wohnanlage, die an eine Freizeitanlage grenzt. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in gut erreichbarer Nähe.

Kinderbetreuungsmöglichkeiten und eine Grundschule sind in der Gemeinde vorhanden. Die öffentliche Anbindung nach München ist durch mehrere Buslinien und die U-Bahn-Stationen U6 und U3, die mit dem Fahrrad leicht erreichbar sind, bestens gewährleistet. Auch die Autobahn A95 liegt nur einige Minuten mit dem PKW entfernt. Zum Münchner Flughafen gelangen Sie in ca. 35 Minuten. Zu den Pasing-Arcaden benötigen Sie ca. 15 bis 20 Autominuten.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 101,00 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 2000\* Die Wohnung ist vor kurzem frei geworden und kann zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage genutzt werden. \* Ein Aufzug ist im Haus leider nicht vorhanden.

**Objektnummer:** 852.105

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 2000

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

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 101 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** D

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Fahrradraum

\* Einbauküche mit Elektrogeräten \* hell gefliestes Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss \* eigenes Kellerabteil \* Tiefgaragenplatz (nicht im Preis inkl.) \* schöner West-Balkon etc.<br/><br/>

# Schöne 2 Zimmer-Wohnung mit Westbalkon in beliebter Lage von Neuried

Preis: 410.000 €

## Beschreibung

Diese helle und gut geschnittene 2 Zimmer-Wohnung liegt im zweiten Stockwerk einer gepflegten Wohnanlage mit Tiefgarage und gemeinschaftlichen Grünflächen. Der praktische Grundriss wird Ihnen gefallen: Über die geräumige Diele werden sowohl die Küche mit Essplatz, das Tageslicht-Badezimmer sowie der Wohnbereich mit vorgelagertem Westbalkon erschlossen. Vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer gelangt man ins angrenzende Schlafzimmer, das genügend Platz für einen großen Schrank und ein Doppelbett bietet. Folgende Vorteile sind hervorzuheben: \* Die gemütliche Küche ist mit einer Einbauzeile ausgestattet und kann als Wohnküche genutzt werden. \* Dank eines Fensters ist das Badezimmer hell und gut belüftet. \* Die Waschmaschine findet im Badezimmer Platz. \* Der ca. 8 m<sup>2</sup> große Westbalkon lädt zum Entspannen und Sonnenbaden bis in den Abend hinein ein. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz, der für 15.000 Euro erworben werden kann, runden dieses attraktive Gesamtpaket ab. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

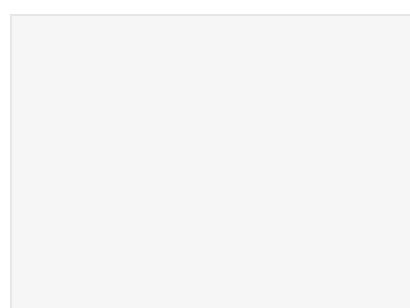
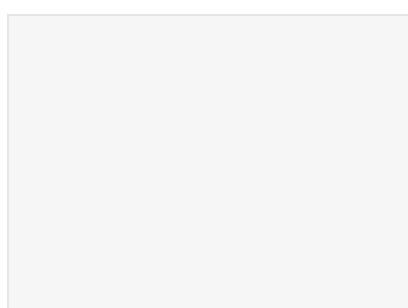
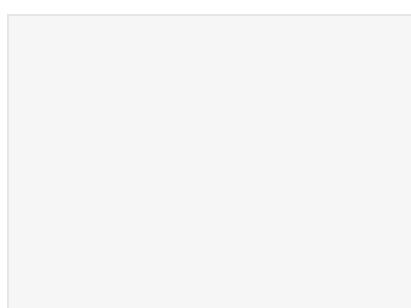
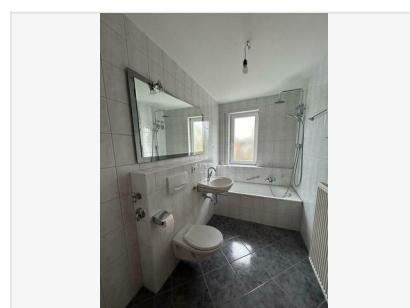
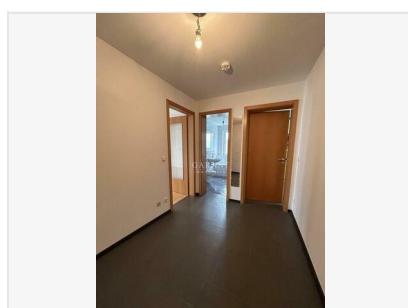
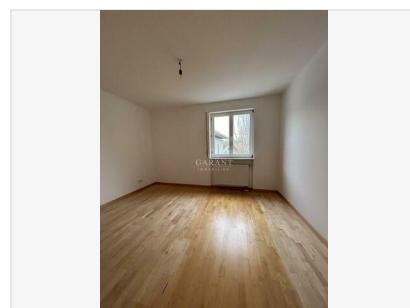
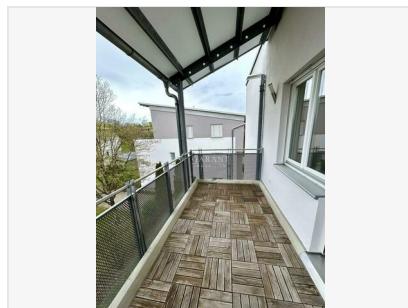
## Objekt Standort

[Neuried, Deutschland](#)

# Schöne 2 Zimmer-Wohnung mit Westbalkon in beliebter Lage von Neuried

Preis: 410.000 €

## Produktbilder



# Schöne 2 Zimmer-Wohnung mit Westbalkon in beliebter Lage von Neuried

Preis: 410.000 €



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

Wir verkörpern beide Wünsche – Zug um Zug. Hand in Hand. Mit unserem festigen  
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 Wertberatung 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.

