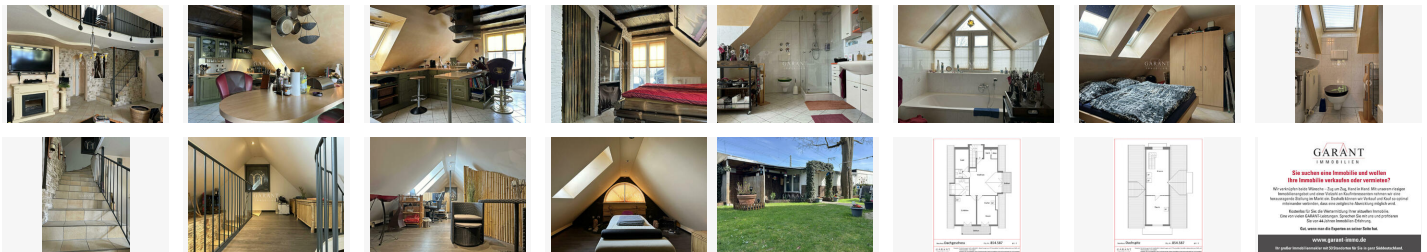


Außergewöhnliche Maisonettewohnung im modernen Loftstil

Preis: 555.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdiert.de/244844>
Artikelnummer #244844

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 21.03.24

Preis

Preis: 555.000 €
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 114 (m²)
Anzahl Zimmer: 4

Außergewöhnliche Maisonettewohnung im modernen Loftstil

Preis: 555.000 €

Außergewöhnliche Maisonettewohnung im modernen Loftstil

Preis: 555.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Stil auf Komfort trifft und Alltägliches durch ein einzigartiges Ambiente ersetzt wird. Diese nicht alltägliche Maisonette-Wohnung befindet sich in einem charmanten 5-Familienhaus aus dem Jahr 1996 und steht für gehobene Wohnqualität und zeitgemäßen Lifestyle. Die Wohnung besticht durch ihre optimale Südausrichtung, die für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohnklima sorgt. Mit einer großzügigen Wohn-/Nutzfläche von 142 Quadratmetern erstreckt sie sich über zwei Etagen und bietet damit eine ideale Raumaufteilung für Familien oder anspruchsvolle Paare oder Singles. Im Obergeschoss befinden sich Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer, Bad mit WC, Gäste-WC, Abstellraum und Garderobe. Außerdem verfügt das Obergeschoss über zwei Balkone. Das Dachgeschoss besteht aus einem Raum und einer Galerie, die Platz für ein Homeoffice bietet. Dieser Bereich kann ideal zum Arbeiten oder Entspannen genutzt werden. Ein Kellerraum gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann optional für 20.000,- Euro erworben werden. Alles in allem präsentiert sich diese Maisonette-Wohnung als exklusives Wohnerlebnis für anspruchsvolle Menschen, die das Besondere lieben und gleichzeitig die Vorzüge einer guten Wohnlage zu schätzen wissen. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Frau Karin Schwenkert freut sich auf Sie. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Olching - ca. 28.000 Einwohner - ist eine Stadt im Landkreis Fürstenfeldbruck. Es liegt etwa 20 Kilometer nordwestlich von München. Die Stadt zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohngebieten, Gewerbegebieten und Grünflächen aus. Olching liegt zwischen Dachau (ca. 10 km) und Fürstenfeldbruck (ca. 7 km) und erstreckt sich beiderseits der Flüsse Amper und Mühlbach und der ausgedehnten Auwaldgebiete. Die Stadt ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, insbesondere durch die S-Bahn-Linie S3, die eine direkte Verbindung nach München bietet (ca. 20 Minuten). Mehrere Regionalbuslinien verbinden die umliegenden Gemeinden. Die überregionale Verkehrsanbindung erfolgt über die Bundesautobahnen A8, A99, A96, sowie über die Bundesstraße B471 und mehrere Staatsstraßen. Am Ort befinden sich die üblichen Discounter, Supermärkte, Bau- und Medienmärkte, großflächige und kleinere Einzelhandelsgeschäfte. Es gibt zahlreiche städtische und freie Kindertagesstätten, drei Grundschulen, eine Mittelschule und ein Gymnasium. Zahlreiche Allgemeinmediziner und Fachärzte verschiedener Fachrichtungen sichern die medizinische Versorgung. Auch kulturell bietet die Stadt viel Abwechslung für Jung und Alt. Natürlich bietet die Stadt weitere vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung: Ein überregional bekanntes Speedwaystadion, ein Vogelpark, eine Kegelbahn, eine Minigolfanlage und ein 18-Loch-Golfplatz seien hier nur beispielhaft genannt. Nicht zuletzt bietet der Olchinger See einen hohen Freizeitwert.

Weitere Angaben / Freitext: Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 141,00 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse E (<160)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1996* Hausgeld für die Wohnung: 706,00 Euro/mtl. (ergibt sich aus den hohen Energiekosten) * Hausgeld für den Stellplatz 47,00

Euro/mtl. Die Wohnfläche setzt sich zusammen aus: Obergeschoss mit 96,11 qm (Garderobe 2,38 qm, Abstellraum 1,12 qm, Gast 8,24 qm, WC 0,9 qm, Flur 1,43 qm, Bad 8,37 qm, Wohnen 33,09 qm, Schlafen 17,73 qm, Küche 15,99 qm, Balkon1 2,74 qm, Balkon2 4,12 qm) Dachgeschoss mit 18,34 qm (Empore 10,98 qm, Hobbyraum 7,36 qm)

Objekttyp: Dachgeschoss

Objektnummer: 854.587

Außergewöhnliche Maisonettewohnung im modernen Loftstil

Preis: 555.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt**Baujahr:** 1996**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 141 (kWh/(m²*a))**Energieeffizienzklasse:** E**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

Fahrradraum

* Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die Mieter haben aber bereits eine neue Wohnung und ziehen Mitte des Jahres aus. * Die Steinverkleidung an den Wänden und die Holzvertäfelung wurden von den Mietern angebracht. Diese können entfernt werden. * Möbel und die Küche können abgelöst werden * begehbare Kleiderschrank * Plissees an allen Fenstern * Markise beim großen Balkon * Gemeinschaftsbereich im Vorgarten mit Partyhütte

Außergewöhnliche Maisonettewohnung im modernen Loftstil

Preis: 555.000 €

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Stil auf Komfort trifft und Alltägliches durch ein einzigartiges Ambiente ersetzt wird. Diese nicht alltägliche Maisonette-Wohnung befindet sich in einem charmanten 5-Familienhaus aus dem Jahr 1996 und steht für gehobene Wohnqualität und zeitgemäßen Lifestyle. Die Wohnung besticht durch ihre optimale Südausrichtung, die für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohnklima sorgt. Mit einer großzügigen Wohn-/Nutzfläche von 142 Quadratmetern erstreckt sie sich über zwei Etagen und bietet damit eine ideale Raumaufteilung für Familien oder anspruchsvolle Paare oder Singles. Im Obergeschoss befinden sich Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer, Bad mit WC, Gäste-WC, Abstellraum und Garderobe. Außerdem verfügt das Obergeschoss über zwei Balkone. Das Dachgeschoss besteht aus einem Raum und einer Galerie, die Platz für ein Homeoffice bietet. Dieser Bereich kann ideal zum Arbeiten oder Entspannen genutzt werden. Ein Kellerraum gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann optional für 20.000,- Euro erworben werden. Alles in allem präsentiert sich diese Maisonette-Wohnung als exklusives Wohnerlebnis für anspruchsvolle Menschen, die das Besondere lieben und gleichzeitig die Vorzüge einer guten Wohnlage zu schätzen wissen. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Frau Karin Schwenkert freut sich auf Sie. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

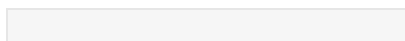
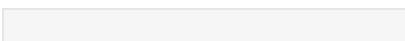
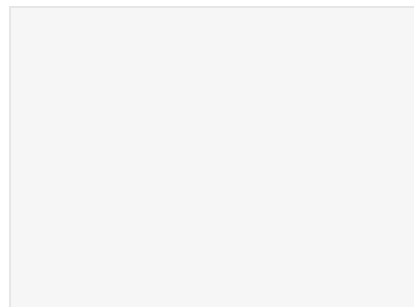
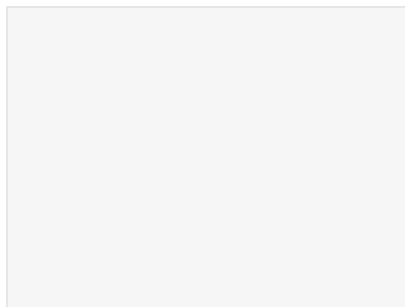
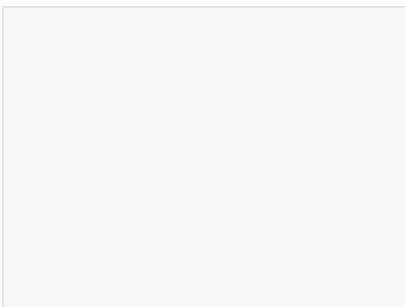
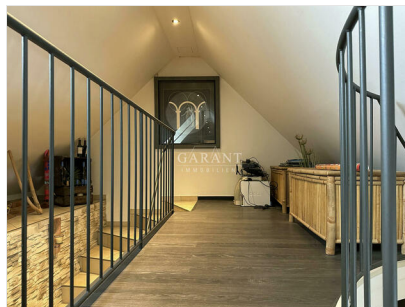
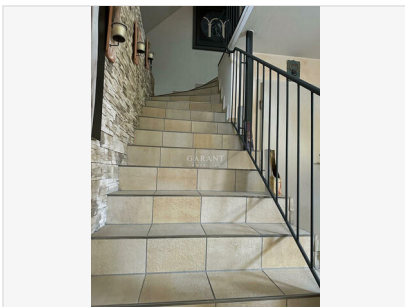
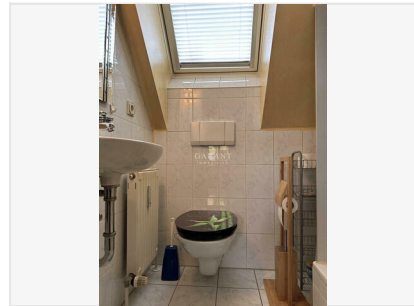
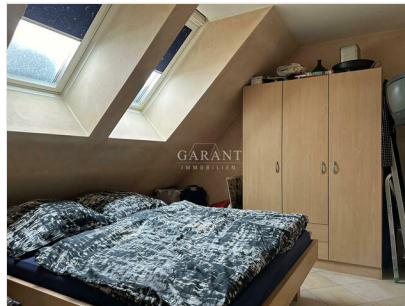
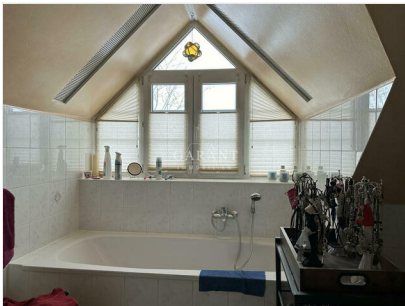
Objekt Standort

[Olching, Deutschland](#)

Außergewöhnliche Maisonettewohnung im modernen Loftstil

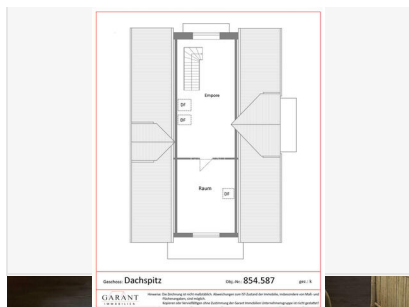
Preis: 555.000 €

Produktbilder



Außergewöhnliche Maisonettewohnung im modernen Loftstil

Preis: 555.000 €



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 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

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

