

Perfekt für Immobilieneinsteiger und/oder Kapitalanleger!

Preis: 195.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/240138>

Artikelnummer #240138

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 02.01.24

Preis

Preis: 195.000 €

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

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 57 (m²)

Anzahl Zimmer: 2

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 02.05.24

Perfekt für Immobilieneinsteiger und/oder Kapitalanleger!

Preis: 195.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Erfüllen Sie sich Ihren (bezahlbaren) Traum vom Eigenheim in Trostberg! Mit dieser Immobilie dürfen wir Ihnen eine schöne, nach Westen ausgerichtete 2 Zimmer-Wohnung mit einem kleinen, windgeschützten Balkon in einem adäquaten Preis-Leistungsverhältnis anbieten. Die ca. 2009 renovierte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 8 Parteien, südwestlich der historischen Altstadt. Das Trostberger Freizeitzentrum ist in ca. 10 Minuten fußläufig zu erreichen. Hier finden Sie ein Freiluft-Eisstadion und ein herrliches Schwimmbad mit durchlaufendem Alzkanal. Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Zwischen 2000 und 2009 wurden diverse Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Sämtliche Zimmertüren sind in Vollholz ausgeführt, die Fußböden in Diele, Bad und Schlafzimmer sind ebenfalls erneuert worden. Ca. 2009 wurde das Duschbad renoviert. Im Schlafzimmer bietet ein massiver SchreinerEinbauschränk ausreichend Platz für Ihre Kleidung und Wäsche. Vom geräumigen Wohnzimmer haben Sie einen schönen Blick "ins Grüne", und der angrenzende Balkon bietet bei guter Wetterlage nach Süden sogar einen Ausblick auf die Chiemgauer Alpen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin! => Die Wohnung steht leer und kann sofort übernommen werden. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Stadtrandlage Nähe des Freizeitzentrums Trostberg, einer Stadt im oberbayerischen Landkreis Traunstein auf ca. 502 Höhenmeter an der Alz und ca. 30 km nördlich der Chiemgauer Alpen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen wie Eisstadion und Schwimmbad sind fußläufig zu erreichen. Trostberg ist eine bunte Kulturstadt mit vielen Facetten, hoher Lebensqualität und innovativen Unternehmen. Sie bietet ein zahlreiches Angebot an Bildung, Freizeit und Sport. Weitere Infos: www.chiemsee-chiemgau.info/trostberg

Weitere Angaben / Freitext: Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 129,80 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1973* Kostenfreie Stellplätze direkt vor dem Haus
RÜCKLAGEN * Rücklagenstand gesamt per 31.12.2022: EUR 96.649,89 *

Rücklagenstand anteilig per 31.12.2022: EUR 2.457,03 * Rücklagenzuführung,
Wohnung und Stellplatz: EUR 36,10/Monat (im Hausgeld enthalten)

Objektnummer: 652.513

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1973

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 129,8 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Perfekt für Immobilieneinsteiger und/oder Kapitalanleger!

Preis: 195.000 €

Ausstattung

Fahrradraum

* Süd/Westbalkon mit Windschutz * Schreiner-Einbauschränke Schlafzimmer *
Einbauküche ca. 1990, Kühl-/Gefrierschrank, ca. 2018 * Zimmertüren Massivholz,
ca. 2009 * Echtholzparkett in Wohn- und Schlafzimmer, ca. 2009 * Laminat in
Diele und Küche, ca. 2009 * Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluss,
Modernisierung ca. 2009 * Abstellraum in der Wohnung * Kellerabteil * Heizung
1999

Perfekt für Immobilieneinsteiger und/oder Kapitalanleger!

Preis: 195.000 €

Beschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren (bezahlbaren) Traum vom Eigenheim in Trostberg! Mit dieser Immobilie dürfen wir Ihnen eine schöne, nach Westen ausgerichtete 2 Zimmer-Wohnung mit einem kleinen, windgeschützten Balkon in einem adäquaten Preis-Leistungsverhältnis anbieten. Die ca. 2009 renovierte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 8 Parteien, südwestlich der historischen Altstadt. Das Trostberger Freizeitzentrum ist in ca. 10 Minuten fußläufig zu erreichen. Hier finden Sie ein Freiluft-Eisstadion und ein herrliches Schwimmbad mit durchlaufendem Alzkanal. Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Zwischen 2000 und 2009 wurden diverse Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Sämtliche Zimmertüren sind in Vollholz ausgeführt, die Fußböden in Diele, Bad und Schlafzimmer sind ebenfalls erneuert worden. Ca. 2009 wurde das Duschbad renoviert. Im Schlafzimmer bietet ein massiver Schreinereinbauschränk ausreichend Platz für Ihre Kleidung und Wäsche. Vom geräumigen Wohnzimmer haben Sie einen schönen Blick "ins Grüne", und der angrenzende Balkon bietet bei guter Wetterlage nach Süden sogar einen Ausblick auf die Chiemgauer Alpen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin! => Die Wohnung steht leer und kann sofort übernommen werden. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Trostberg, Deutschland](#)

Perfekt für Immobilieneinsteiger und/oder Kapitalanleger!

Preis: 195.000 €

Produktbilder

