VERKAUFT - Helle Wohnung in idealer Stadtlage - 84347 Pfarrkirchen

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,975 % inkl. gesetzl. MwST, fällig nach Kaufvertragsabschluss.
Freitext Courtage	.
Hausgeld	248,- €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	71,50 m²
Zimmer	3
Anzahl Stellplätze	1
Verfügbar ab	nach Absprache

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	10.02.2029
Energieverbrauchskennwert	118,70kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung	
Bad	Dusche, Wanne
Heizungsart	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Vorab: Das Mietverhältnis ist fristgerecht zum 31.10.23 gekündigt. Die Wohnung eignet sich somit für die Eigennutzung aber auch für die Kapital-Anlage.
Die Wohnung im 1. Obergeschoss ist hell, behaglich und funktional.
Fühlen Sie sich willkommen und treten ein in das helle Wohnzimmer, wodurch Sie das Esszimmer mit modernisierten Wintergarten erreichen. Die Küche mit neuwertiger Einbauküche (2021) ist gleich nebenan.
Über den Flur erreichen Sie das innenliegende Bad, dass mit Dusche und Badewanne ausgestattet ist. Des weiteren ereichen Sie zwei weitere Räume, die als Schlaf- und Kinderzimmer alternativ als Büro ausgestattet werden können. Vom Schlafzimmer aus haben Sie den Zugang zu einem kleinen OST-Balkon (ca. 3,5 m²).
Ein Aufzug ist nicht vorhanden.
Im Untergeschoss befindet sich ein separates Kellerabteil sowie der Fahrradraum der Gemeinschaft.
Auch Ihr PKW ist gut betreut. Der Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis bereits enthalten.
Stabiles Internet ist laut Telekom-Homepage v. 17.10.23 (MagentaZuhause) mit bis zu 100 MBit/s im Download und bis zu 40 MBit/s im Upload verfügbar. Für die Inhalte des vorgenannten Anbieters übernehmen Verkäufer und Vermittler keine Haftung.
Raumaufteilung ..
Wohn- , Essbereich mit Wintergarten, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer - alternativ: Büro - sowie Flur, innenliegendes Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschmaschinen-Anschluss.
Wichtiger Hinweis: der Wintergarten an der Westseite wurde 2018 für 11.000,- € brutto von der Fa. Zillinger Glasbau GmbH, 94474 Vilshofen - als anerkannter Fachbetrieb - saniert.

Lage

Die Wohnung liegt ca. 1 km vom Stadtkern Pfarrkirchen entfernt.
Pfarrkirchen ist der zentrale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur- und Dienstleistungs- Standort in der Region. Derzeit leben hier ca.13.599 (Stand 2023) Einwohner. Kindergarten, Grund- u. Hauptschule, Realschule,Gymnasium, FOS, BOS und die Europa-Hochschule (EUROPEAN CAMPUS - Studienbetrieb seit: 01.10.15) sind in hoher Qualität in Pfarrkirchen vorhanden. Zum Einkaufen & Flanieren sind vielerlei Einzelhandelsgeschäfte vor Ort. Ein Supermarkt ist in der Nähe.
Ein Freizeitbad sorgt im Sommer für Erfrischung. Das benachbarte Bäderdreieck mit Bad Birnbach, Bad Griesbach und Bad Füssing bietet alle Facetten von Gesundheitsprävention und Wellness.

Sonstiges

Wir stehen Ihnen für Beratungen & Besichtigungen sowie weitere Informationen gerne zur Verfügung. Am besten Sie melden sich über das KONTAKT-FORMULAR, bitte mit Angabe Ihrer vollständigen Daten (wie Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail Adresse).
Eine unverbindliche Besichtigung ist nach Vorlage eines Kapital-Nachweises bzw. einem Finanzierungszertifikates möglich.
Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die von uns verarbeiteten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischen-Verkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
Ferner erhalten Sie von uns das Formular "Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung zur Speicherung Ihrer Daten" übermittelt. Diese Erfordernis ist dem neuen Datenschutz-Recht seit 25.05.2018 gesetzlich geschuldet.
Ferner sind Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG) seit dem 01.01.2020 zu weiteren Sorgfaltspflichten verpflichtet. Hierzu gehört z. B. bei Anbahnung eines Kaufvertrages die Ausweiskopien der Käufer-Partei in den Akten zu hinterlegen und für 5 Jahre aufzubewahren.
Mit den besten Grüßen

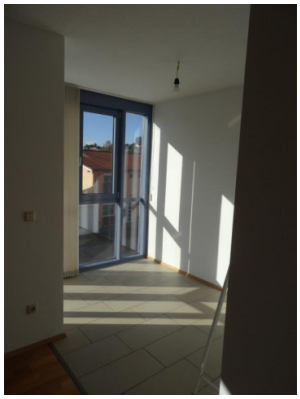
Bernhard Vogel Immobilienfachwirt / Inhaber - abv-Immobilien Bernhard Vogel e. K.

Ansprechpartner

Bernhard Vogel
abv - Immobilien Bernhard Vogel e.K.
Bajuwarenring 23
84371 Triftern

Mobil	+49 170 3532729
Zentrale	+49 8562 962924
Fax	+49 8562 9628940
E-Mail	b.vogel@abv-immobilien.de
Webseite	http://www.abv-immobiilen.de

Anbieter

a b v - Immobilien ® Bernhard Vogel e. K.
Bajuwarenring 23
84371 Triftern

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite