Sehr gepflegte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon - 84160 Frontenhausen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % vom Kaufpreis; fällig nach Kaufvertragsabschluss
Kaufpreis	249.000,- €
Hausgeld	215,- €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	84,40 m²
Zimmer	3
Anzahl Stellplätze	2
Verfügbar ab	nach Absprache
Objekt ist vermietet	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	12.12.2027
Energieverbrauchskennwert	71kWh/m²a
Endenergiebedarf	65
Baujahr lt. Energieausweis	2006

Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	13.12.2017
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	Erdgas

Objektbeschreibung

Diese Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) ist mit zwei Häusern und 13 Wohnungen inmitten einer harmonischen Siedlungslage eingebettet und ein wahres Vorzeigeprojekt auf einem rund 2.132 m² großzügigen Grundstück. Der Wohnungseigentumsverwalter der Anlage ist qualifiziert und dynamisch, so dass Werterhalt und Wertschöpfung auch künftig sichergestellt sind.

Ein ausgezeichneter Ankerplatz und eine gute Energiebilanz (die Wohnung liegt zwischen Erd- und Dachgeschoss) zeichnet diese helle und freundliche Eigentumswohnung aus.
Der nördliche Hauseingang ist bereits eine besonders gute Visitenkarte für Bewohner und Besucher. Im 1. Obergeschoss finden Sie einen mehr als funktionalen Grundriss. Wir starten im Uhrzeigersinn: nach Eintritt in die Wohnung finden Sie einen geräumigen fast quadratischen Flur. Unmittelbar linker Hand ist der Abstellraum (Ost), z. B. für Lagerung der Einkäufe. Der nächste Raum kann als Kinderzimmer (Süd) dienen oder alternativ als Büro genutzt werden. Dann folgt das besonders lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Balkon (Süd) und der offene - positiv - auffallende Blick in die Küche. Der jetzige Miet-Partner hat eine neuwertige und moderne Einbau-Küche etabliert. Als drittes Zimmer folgt der Eltern-Schlafraum (Nord-West), wo das Doppelbett und der Kleiderschrank ausreichend Platz finden. Die beste Botschaft zuerst: das Bad (Nord) verfügt über ein großzügiges Fenster. Mit Wanne, Dusche, WC ist auch dieser Wohnbereich nachhaltig geplant und mit positiver Verweil-Qualität versehen. Zwei beschilderte Außenstellplätze gehören zur Wohnung. Ein geräumiger Keller und weitere der Gemeinschaft (allen Miteigentümern) zur Verfügung stehende Räume (z. B. Fahrradraum und Waschraum) runden das Kauf-Angebot ab.
Der aktuelle Miet-Partner hat die Wohnung November 2019 bezogen
Weitere technische Details sind der Baubeschreibung zu entnehmen, die wir Ihnen nach Abschluss eines Makler-Auftrages (Ihr Verbraucherschutz als Interessent in Verbindung mit der Käufer-Vermittlungsprovision, die nach notarieller Beurkundung fällig wird) gerne zur Verfügung stellen.
Raumaufteilung
Wohnzimmer mit Essbereich, Küche Flur, Speis, Bad, Schlafzimmer, Kinderzimmer alternativ Büro

Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger Lage.
Die Marktgemeinde Frontenhausen gehört zum Landkreis Dingolfing-Landau und hat ca. 4.871 Einwohner (Stand 2023). Ob Supermarkt oder inhabergeführte Einzelhändler, Arztpraxen, Apotheken, Fitness-Studios etc. treffen Sie einen vielseitigen Handels- und Dienstleistungsmix an. Ein schönes - dann saniertes - Freibad in Steinberg eröffnet seine Pforten 2025. Die Marktgemeinde hat gehaltvolle Lebensqualität zu bieten. In Kindertagesstätten und der Grund- und Mittelschule sind die jungen Generationen gut aufgehoben. Erholung findet man am Vilstalsee (Stausee).
Bekannt wurde Frontenhausen auch durch die Filmdrehorte der zwischenzeitlich legendären - Eberhofer Krimis.
Der Ort zum Einkaufen und Arbeiten im benachbarten Dingolfing (Entfernung ca. 12 km) setzt Maßstäbe in Lebensqualität und Wirtschaftskraft. Hier finden sich auch gute Einkaufsmöglichkeiten sowie das beliebte Hallenbad-Ausflugsziel - Caprima.

Sonstiges

Wir stehen Ihnen für Beratungen & Besichtigungen sowie weitere Informationen gerne zur Verfügung. Am besten Sie melden sich über das KONTAKT-FORMULAR an, bitte mit Angabe Ihrer vollständigen Daten (wie Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail Adresse), die wir vertrauensvoll behandeln.
Eine unverbindliche Erst-Besichtigung ist nach Vorlage eines Kapital-Nachweises 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	