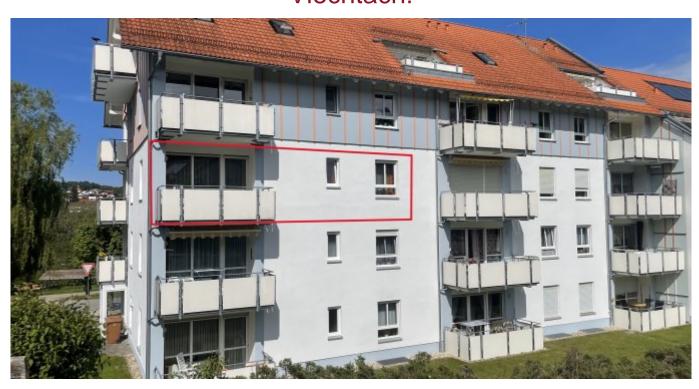
# 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon am Dr.-Schellerer-Park in Viechtach!



#### **Preise & Kosten**

Käufer-Provision Ja

Käufercourtage 3,57% des Verkaufspreises

Freitext Courtage 3,57 % des Verkaufspreises inkl. MwSt.

Kaufpreis 120.000 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	52,45 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Baujahr	2009
Verfügbar ab	sofort

#### **Energieausweis**

Gebäudeart Wohnimmobilie
Energieausweis Art Verbrauch
Energieverbrauchskennwert 92.8kWh/m²a

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Energieeffizenzklasse C

Primärenergieträger Erdgas leicht

#### **Ausstattung**

Küche Einbauküche

Aufzug Personenaufzug

Barrierefrei Ja Abstellraum Ja

# Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 52 m² ist praktisch geschnitten und liegt in einer ruhigen Wohngegend in Viechtach, ganz in der Nähe vom Dr.-Schellerer-Park. Der nach Süden ausgerichtete Balkon sorgt für viel Sonne und bietet einen schönen Blick in den Garten und auf die Nachbarschaft.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und ist barrierefrei – ein Aufzug ist vorhanden.

Man betritt die Wohnung über den Flur, von dem aus alle Räume zugänglich sind. Das Wohn- und Esszimmer ist großzügig geschnitten und hat direkten Zugang zum Balkon. Die Kochnische ist funktional in den Wohnbereich integriert.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz. Im Badezimmer gibt es eine Dusche, ein WC und ein Waschbecken. Zusätzlich gibt es einen Abstellraum im Keller.

Bei Bedarf können auch altersgerechte Zusatzleistungen in Anspruch genommen werden.

## **Sonstiges**

Wir weisen darauf hin, dass die in diesem Exposé enthaltenen Inhalte sowie Flächenangaben, Unterlagen, Pläne etc. von Dritten stammen und wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Haftung oder Garantie für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen können.

























