91220 Schnaittach

Helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Süd-West-Balkon und Garage

268.000 €
Kaufpreis

76 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Gröschel Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Gröschel Immobilien GmbH
Anke Gröschel
Tel.: +49 9123 4413
info@groeschel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Frei ab sofort!

Zustand

Baujahr	1994
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	268.000 €
Heizkosten enthalten	✕
Hausgeld	290 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % vom
Courtage-Hinweis	bei

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	24.01.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1994
Energieverbrauchkennwert	97,10
Wertklasse	C

Ausstattung

Befeuerung	Stellplatzart
Gas ✓	Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

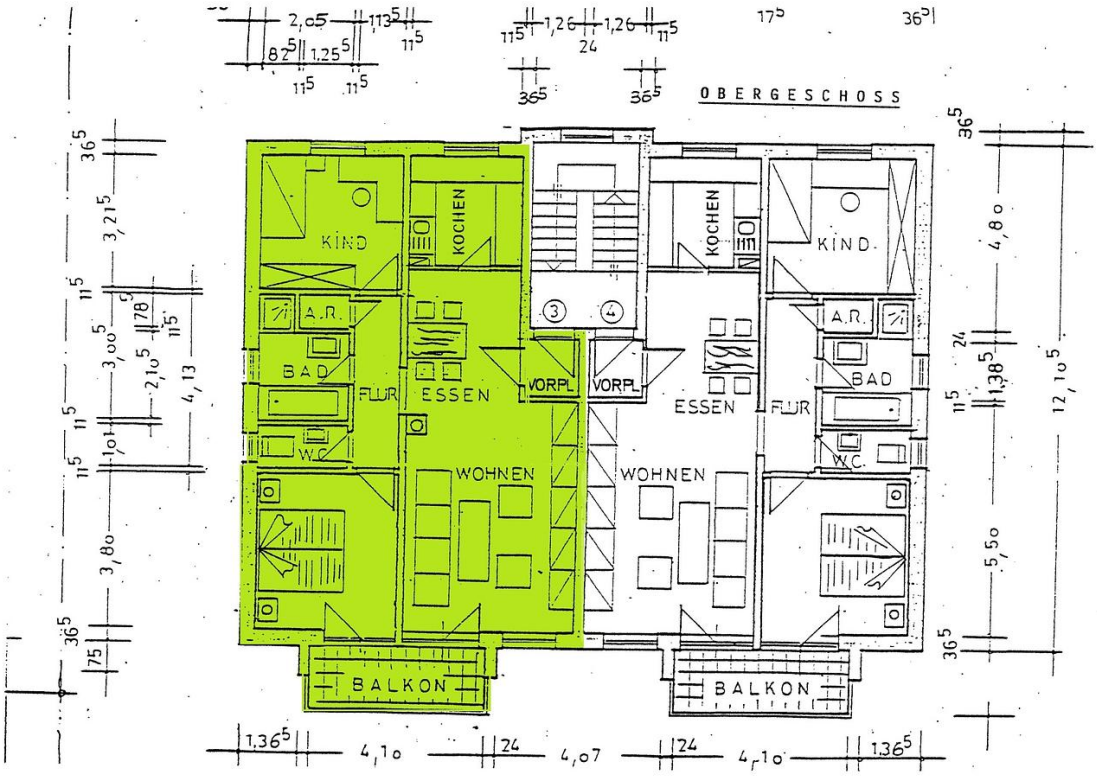
Das in konventioneller Massivbauweise 1994 errichtete Haus wird über eine im Sommer 2026 neu eingebaute Hybridheizung mit Warmwasseraufbereitung beheizt. Bei der Hybridheizung handelt es sich um eine Wärmepumpe in Kombination einer Gasheizung, wesentliche Energieträger sind Strom und Gas. In diesem Zusammenhang wurde auch eine Enthärtungsanlage für das Brauchwasser eingebaut. Ein neuer Energieausweis wird noch von der Hausverwaltung in Auftrag gegeben. Die gut instandgehaltenen Fenster sind 2-fach isolierverglast aus Holz. Die gepflegte Eigentumswohnung wurde vor 10 Jahren mit einer neuen Einbauküche ausgestattet. Der Parkettboden wurde zu dieser Zeit einmal abgeschliffen und die Wände und Decken frisch gestrichen. Oberhalb des Balkons wurde eine elektrisch bedienbare Markise angebracht. Im Zuge der Renovierung wurden zum Teil elektrische Leitungen in Küche, Wohnzimmer, Essecke und Schlafzimmer neu verlegt, um die Anzahl der Steckdosen zu erweitern. Hierbei wurden sämtliche Lichtschalter und Steckdosenabdeckungen ausgetauscht. Die Garage wurde mit einer neuen Dachbeschichtung 2026 ausgestattet.

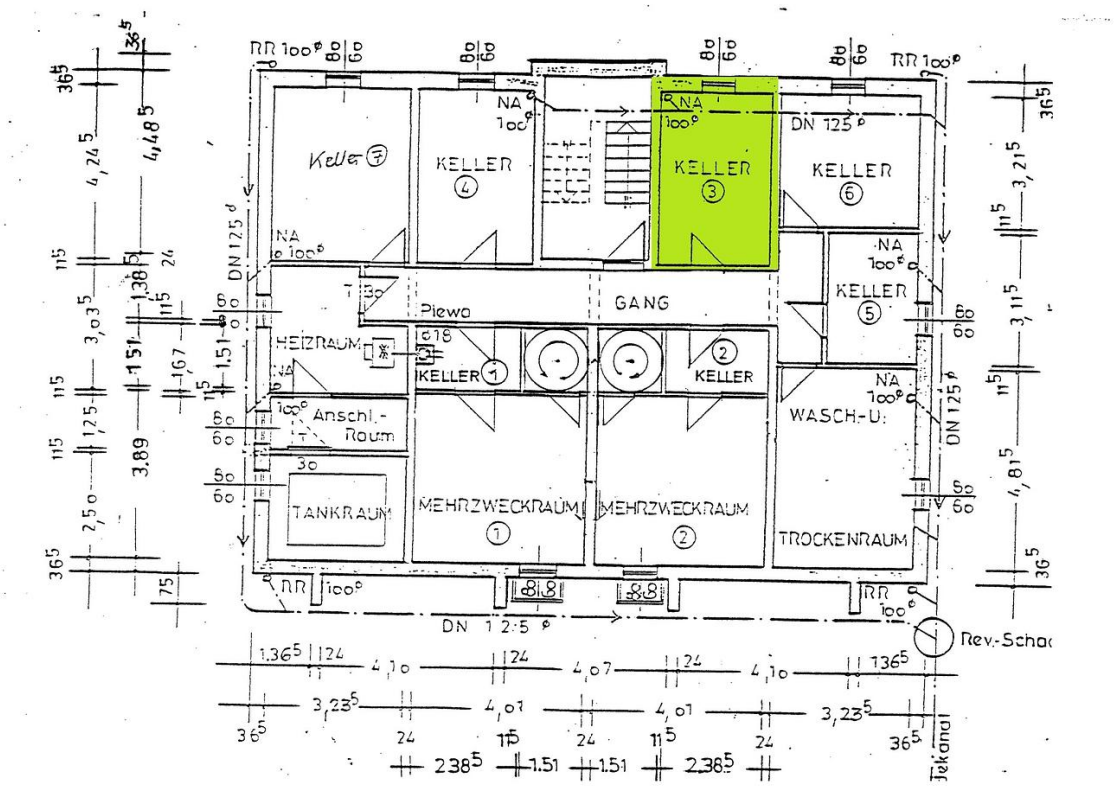
Beschreibung

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Süd-West-Balkon im 1. Obergeschoss, ca. 76 m² Wohnfläche in einem gepflegten 6-Familien-Haus, Baujahr 1994. Die Wohnfläche der Eigentumswohnung teilt sich wie folgt auf: Flur Eingang ca. 1,76 m², Wohn-Esszimmer ca. 28,57 m², Schlafzimmer ca. 12,65 m², Kinder- bzw. Arbeitszimmer ca. 10,71 m², Küche ca. 8,47 m², Flur 4,69 m², Bad mit Dusche, Wanne und Fenster 5,12 m², separates WC mit Fenster ca. 2,10 m², Abstellraum ca. 0,99 m², überdachter Balkon zur Hälfte gerechnet 3,28 m² (insgesamte Balkonfläche 6,56 m²) abzgl. 3 % Putz beträgt die gesamte Wohnfläche ca. 75,99 m². Im Kellergeschoss befindet sich ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum. Ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum ist im Eingangsbereich vor der Wohnanlage vorhanden. Zur Wohnung gehören der Einbauschrank im Wohnungseingangsbereich, der von einem Schreiner maßgefertigt und eingebaut wurde, die sehr gepflegte Einbauküche, ein Kellerraum mit ca. 10,86 m² Nutzfläche und eine Garage, welche im Kaufpreis enthalten sind.

Lage

Ruhige, zentrumsnahe Wohnlage in Schnaittach. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte sind gut erreichbar ebenso der Bahnhof und der Autobahnanschluss zur A9.


OBERGESCHOSS
KIND
KÖCHEN
A.R.
BAD
FLUR
ESSEN
WC
WOHNEN
VORPL.
BALKON
KIND
KÖCHEN
A.R.
BAD
ESSEN
FLUR
WC
WOHNEN
BALKON


KELLER
KELLER
KELLER
KELLER
KELLER
KELLER
KELLER
GANG
HEIZRAUM
Anschl.-Raum
TANKRAUM
MEHRZWECKRAUM
MEHRZWECKRAUM
WASCH-U.
TROCKENRAUM
DN 125
DN 125
DN 125
Rev.-Schac
Jekanal

Sidolin