



92345 Dietfurt an der Altmühl / Töging

Viel Raum für Leben & Familie!

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in Töging, bei Dietfurt



 **Lautenschlager Immobilien**

189.000 €

Kaufpreis

123,95 m²

Wohnfläche

741 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Sebastian Bohr

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	123,95 m ²
Grundstücksfläche	741 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	4

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	189.000 €
Hausgeld	150 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	15.12.2035
Baujahr (Haus)	1977
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	95.60
Primär-Energieträger	OEL



Zustand

Baujahr	1977
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Ölzentralheizung, Baujahr 1991
- kellergeschweißter Öltank mit Fassungsvermögen von ca. 10.000 l
- Kaminofenanschluss im Wohnbereich, Holzofen in Küche
- 2-fach isolierte Holzfenster
- Parkett-, Fliesen-, und PVC-Böden
- Bad mit Dusche, Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Erneuerung Elektroleitungen ca. 2005

Inventar/Zubehör:

- ältere Küche mit Einbauelektrogeräten
- Lohberger Holzküchenofen
- Markise
- diverse Badmöbel



Beschreibung

Hier hat wirklich jeder Platz! 4-Zimmer-Wohnung mit Garten und mehreren Kfz-Stellplätzen

- im Erdgeschoss eines Zweifamilienhauses (Baujahr ca. 1977)
- Aufteilung in Wohnungseigentum ca. 1992
- Wohnfläche- bzw. Nutzfläche von über 143 m², die für Flexibilität sorgt
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit Küche verbunden
- durchdachte Raumaufteilung mit Speis und Abstellraum
- großer Südostbalkon mit herrlichem Weitblick
- gemeinschaftliche Kellerflächen
- insgesamt 4 Kfz-Stellplätze (2 Außenst., 1 Carport-Stellplatz und 1/2 Anteil an großer Garage)
- großflächiger Gartenanteil
- monatliches Hausgeld von 150 €

Lage

Töging, Gemeindeteil der Stadt Dietfurt an der Altmühl (PLZ 92345)

- in ruhiger Ortsrandlage
- südliche Frankenalb im Altmühltal
- ca. 3 km südwestlich von Dietfurt gelegen

Stadt Dietfurt an der Altmühl

- bekannt als staatlich anerkannter Erholungsort im Naturpark Altmühltal in der jura2000-Region im Herzen Bayerns
- alle Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte und Apotheken
- Kindergarten und eine Volksschule sind in Dietfurt
- Entfernung zur Autobahn Nürnberg-München ca. 15 Autominuten
- Ingolstadt ist ca. 30 Minuten entfernt

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.dietfurt.de.















