

## Maisonette-Wohnung in Aussichtslage im Zellertal / Drachselsried



### Preise & Kosten

|                   |                                                             |
|-------------------|-------------------------------------------------------------|
| Käufer-Provision  | Ja                                                          |
| Käufercourtage    | 3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt. |
| Freitext Courtage | 3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt. |
| Kaufpreis         | 119.000 €                                                   |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Wohnfläche           | 75,71 m <sup>2</sup> |
| Zimmer               | 2,50                 |
| Badezimmer           | 1                    |
| Balkone              | 1                    |
| Baujahr              | 1994                 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt             |

### Energieausweis

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Gebäudeart                | Wohnimmobilie                 |
| Energieausweis Art        | Verbrauch                     |
| Energieverbrauchskennwert | 94kWh/m <sup>2</sup> a        |
| Erstellungsdatum          | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |

|                        |    |
|------------------------|----|
| Energieeffizienzklasse | C  |
| Primärenergieträger    | Öl |

| Ausstattung  |                |
|--------------|----------------|
| Bad          | Wanne          |
| Küche        | Einbauküche    |
| Heizungsart  | Zentralheizung |
| Befeuerung   | Öl             |
| Unterkellert | Ja             |
| Gäste-WC     | Ja             |

---

## Objektbeschreibung

- diese Wohnung ist im Zellertal in ruhiger Sackgassenlage von Drachselsried zu finden
- die Wohnanlage ist in einem gepflegten Zustand
- die Wohnung erstreckt sich über Erd- und 1. Obergeschoss
- im Erdgeschoss befinden sich neben Gäste-WC, das Wohnzimmer und die Küche
- durch die Hangbauweise des Objektes erreichen Sie bequem den Balkon vom Wohnzimmer aus
- im 1. Obergeschoss (zugleich DG) sind ein Schlafzimmer, ein Gäste-Zimmer (derzeit Diele) und das Bad untergebracht
- auch hier haben Sie einen Balkon mit Blick auf die Bayerwald Umgebung
- eine Garage ist dieser Wohnung zugeordnet
- ein Keller ist ebenfalls vorhanden

Eine Wohnung die sich sowohl, als Fest- oder Ferienwohnsitz, aber auch zur Kapitalanlage bestens eignet!

Weitere Informationen und Fotos von Innen erhalten Sie auf Anfrage.

---

---



