



91220 Schnaittach-Hedersdorf

Gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Süd-Balkon und Garage



292.000 €

Kaufpreis

83 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Gröschel
Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Gröschel Immobilien GmbH

Anke Gröschel

Tel.: +49 9123 4413

info@groeschel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.08.2025
----------	------------

Zustand

Baujahr	1992
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	292.000 €
Heizkosten enthalten	×
Hausgeld	335 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % vom
Courtage-Hinweis	bei

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	18.06.2024
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1992
Wertklasse	C
Energieverbrauchskennwert	79,60



Ausstattung

Befuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das Haus wird über eine Öl-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung beheizt, welche 2022 erneuert wurde. Die Fenster sind isolierverglast aus Holz.



Beschreibung

3-Zimmer-Eigentumswohnung, 1. Obergeschoss mit Süd-West-Balkon, ca. 83 m² Wohnfläche in einem gepflegten 6-Familien-Haus, Baujahr 1992. Die Wohnung teilt sich auf in ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit ca. 33 m² Wfl., Küche ca. 5,9 m², Garderobe ca. 1,9 m², Kinder- bzw. Arbeitszimmer ca. 11,9 m², Schlafzimmer ca. 13,6 m², Flur ca. 4,4 m², Abstellraum ca. 9 m², sep. WC ca. 2 m², Bad ca. 5,8 m² und Balkon ca. 11 m², welcher zu 1/2 in der Wohnfläche berechnet ist. Der Balkon ist vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer aus begehbar. Die Eigentumswohnung wird bisher von der Verkäuferin selbst bewohnt und diese wird zum 01.08.2025 frei. Zur Wohnung gehören die Küche, der Kellerraum und die Garage, welche im Kaufpreis enthalten sind.

Lage

Ruhige Wohnlage an der Lohmühle in Schnaittach-Hedersdorf. Der Bahnhof ist gut zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grund- und Hauptschule sind gut erreichbar.





























