



90530 Wendelstein

Helles Wohnerlebnis mit Kamin und großzügigen Fensterfronten!
Wendelstein



244.000 €

Kaufpreis

98 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1

Zustand

Baujahr	1988
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	244.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1988



Ausstattung

Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

Heizungsart

- Zentralheizung ✓

Küche

- Einbauküche ✓

Bodenbelag

- Fliesen ✓

Stellplatzart

- Garage ✓



Beschreibung

Die Wohnung/Wohnanlage:

- Charmantes Mehrfamilienhaus besticht mit seiner besonderen Architektur
- Acht Wohneinheiten, Baujahr 1988, Hausbau Hofmann
- Ein Wohnraum unter hohen Decken
- Lichtdurchflutetes Wohn- & Esszimmer mit Wohlfühlofen
- Balkon mit Südausrichtung
- 3 Zimmer – ca. 98 m² Wohnfläche
- Große Wohnküche mit Einbauküche inklusive
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
- Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- Separates WC
- Einzelgarage auf Wunsch (16.000,- EUR)
- Praktisches & Nützliches: Kellerabteil, Fahrradraum, Waschkeller
- Bezug sofort möglich

Sonstiges:

- Erfahrene & langjährige Hausverwaltung:
Gertraud Stadlbauer-Meyer

Energetische Werte:

- Verbrauchsausweis, Gas, 139 kWh, Klasse E, 1989

Fazit:

Wenn Sie eine 3-Zimmer-Wohnung mit Charme suchen, die Vorzüge vom Markt Wendelstein schätzen und bald loslegen möchten, dann haben Sie JETZT eine perfekte Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

Die Lage:

Wendelstein, wo ländliche Idylle auf urbanen Komfort trifft.

Eine charmante Marktgemeinde, umgeben von Natur und gleichzeitig mit einer perfekten Anbindung an das pulsierende Nürnberg

- Markt Wendelstein
- Ruhige Wohnlage – entspanntes Wohnen in einer gepflegten Nachbarschaft
- Zentrale Anbindung – Stadt Nürnberg schnell erreichbar
- Familiäre Atmosphäre – perfekt für Familien, Paare und Ruhesuchende
- Einkauf & Alltag nah – Supermärkte, Bäcker und Ärzte schnell erreichbar
- Beste Verkehrsanbindung – Autobahn A6, A9 und ÖPNV sorgen für kurze Weg
- Freizeit & Erholung – Wandern, Radfahren und viele aktive Vereine im Ort
- Kulturelle Vielfalt – Märkte, Feste und Veranstaltungen – bekanntes Jazz Open Air

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.



Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN













