



3-Zimmer Wohnung mit Garten, Terrasse und Garage - 84149 Velden

Adresse: 84149 Velden

Immo-ID: 1056

Preis: 300.000 €

Carpaten Immobilien

Adresse: Am Bahnhof 9, 84140 Gangkofen

Email: info@carpatenimmo.de

Website: www.carpatenimmo.de

Telefon: 08722 96 96 445

Immo-ID	1056
Kategorie	Wohnung
Unterkategorie	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche	110 m ²
Preis/m ²	2.727 €
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplätze	1
Baujahr	1995
Letzte Renovierung/Sanierung	2015
Zustand	Gepflegt

Käuferprovision 3,57% des Kaufpreises inkl. ges. MwSt. fällig mit notarieller Beurkundung.

Küche	Einbauküche
Freisitz	Veranda
Ausstattungsqualität	Normal
Energieausweis	Energieausweis liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	146.20 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	E
Energieträger	Öl
Baujahr Wärmeerzeuger	1995
Heizungsart	Zentralheizung
Haustyp	Massivhaus

Immobilienbeschreibung

Im Erdgeschoss finden Sie ein Bad mit Dusche und ein Kinderzimmer.

Das Highlight der Wohnung ist der große und helle Wohn- und Essbereich mit Kaminofen und offener Einbauküche mit Speisekammer.

Aus dem Wohn- und Essbereich führt eine Treppe in das Obergeschoss. Dort befindet sich ein Schlafzimmer mit angrenzendem Bad mit Badewanne. Aus dem Schlafzimmer gelangen Sie auf den Balkon. Überzeugen Sie sich selbst von dem Ausblick in die naturfreundliche Landschaft.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Dieser wird derzeit als Büro genutzt. Alle erforderlichen Anschlüsse sind

bereits vorhanden.

Der ca. 150 m² große Garten mit zwei Gartenhäuschen sowie die Terrasse bieten viel Platz. Dort können Sie sich vom Alltagsstress erholen.

Beheizt wird die Wohnung durch eine Zentralheizung. Der Brenner wurde im Jahre 2016 erneuert, so dass in den nächsten Jahren keine Kosten auf Sie zukommen werden.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich derzeit auf EUR 270,-.

Im Kaufpreis inbegriffen ist eine Einzelgarage mit Stellplatz.

Ausstattung

- Einbauküche
- Speisekammer
- Badewanne
- Dusche
- Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung
- Stäbchenparkett
- Jalousien
- Öl-Heizung - 2016 erneuert
- Kaminofen
- Balkon ca. 6 m²
- Terrasse ca. 13 m²
- Kellerraum
- 2 Gartenhäuschen
- Garten ca. 150 m²
- Einzelgarage
- Stellplatz

Lagebeschreibung

Velden liegt im Landkreis Landshut, an der Bundesstraße 388 zwischen München und Passau.

Der Markt Velden mit seinen ca. 6.600 Einwohner hat eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kinderkrippe sowie Grund- und Mittelschule.

Velden liegt an der großen Vils und ist rund 70 km von München und etwa 30 km von Landshut entfernt.

Nachbarorte des Marktes:

Neufraunhofen ca. 5 km, Buchbach ca. 8 km, Vilsbiburg ca. 14 km, Wurmsham ca. 8 km, Hohenpolding ca. 11 km, Taufkirchen (Vils) ca. 11 km

Sonstiges

Carpaten Immobilien weist ausdrücklich darauf hin, dass eine Käuferprovision erst bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des Kaufpreises (notarielle Verbriefung) fällig wird. Diese Maklerprovision fällt nur an, wenn es zum notariellen Kaufvertrag kommt. Ansonsten fallen keinerlei Kosten für Sie an.

Besichtigungstermine

Montag - Samstag: 09:00 Uhr - 19:00 Uhr

Haftungsausschluss

Alle Angaben wurden uns vom Eigentümer übermittelt. Für die Richtigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden.

Weiteres

Carpaten Immobilien Ihr Immobilienmakler für Haus & Wohnung.

Mit uns können Sie Häuser, Wohnungen, Grundstücke, Gewerbeimmobilien und Anlageobjekte in Deutschland und im Ausland entspannt verkaufen, kaufen, vermieten und mieten.

Unsere professionellen und kostenlosen Leistungen, insbesondere Immobilienbewertungen, werden jährlich von Dutzenden von Kunden geschätzt. Dies zeigt sich auch durch zahlreiche Transaktionen unserer Immobilienmakler.