



4-Zimmer Wohnung mit Gäste-WC, Balkon, Keller & 2 Tiefgaragen - 94060 Pocking

Adresse: 94060 Pocking

Immo-ID: 1135

Preis: 239.000 €

Carpaten Immobilien

Adresse: Marktplatz 31, 84140 Gangkofen

Email: info@carpatenimmo.de

Website: www.carpatenimmo.de

Telefon: 08722 96 96 445

Immo-ID	1135
Kategorie	Anlageobjekt
Unterkategorie	Eigentumswohnung
Fläche	91 m ²
Preis/m ² ?	2.626 €
Hausgeld	210 €
Stellplatz	Tiefgarage
Stellplätze	2
Preis Stellplatz	20.000 €
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Geschosse	2
Etage	2
Baujahr	1996
Bauphase	Fertiggestellt
Zustand	Gepflegt

Käuferprovision	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Fenster	Kunststofffenster
Küche	Einbauküche
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Wanne, Gäste-WC
Böden	Fliesenboden, Laminat
Balkon/Terrasse	Balkon
Keller	345
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, Gartenmitbenutzung, Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
Qualität der Ausstattung	Normal
TV	Kabelanschluss
Kommunikation	ISDN-Anschluss
Energieausweis	Energieausweis liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	115 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	C
Energieträger	Gas
Baujahr Wärmeerzeuger	1996

Derzeitige Nutzung	Frei	Heizungsart	Zentralheizung
Bezug	ab sofort	Haustyp	Massivhaus
Käuferprovision	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.		

Immobilienbeschreibung

Carpaten Immobilien freut sich, Ihnen diese helle und attraktive 4-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen Wohnsiedlung in Pocking vorstellen zu dürfen.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 91 m² und befindet sich im 2. Stock eines 12 Parteienhauses.

Durch die gute Aufteilung ist sie bestens geeignet für ein Pärchen oder eine Kleinfamilie.

Über den geräumigen Flur gelangen Sie in allen Zimmern.

Die Schlaf- und Wohnräume sind mit Laminatboden verlegt.

Zu der Wohnung gehört ein Gäste-WC sowie ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC sowie ein Abstellraum.

Den Süd-West-Balkon erreichen Sie über den großen und modernen Wohn-/ Essbereich.

Weiter steht Ihnen ein ca. 13 m² großer Kellerabteil mit Stromanschluss sowie 2 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Der Kaufpreis für beide Stellplätze beträgt EUR 20.000,00.

Im Jahre 2019 wurden Fassadenarbeiten durchgeführt.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Laminatboden
- Fliesenboden
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Bad mit Badewanne, Dusche und WC
- Gäste-WC
- Abstellraum
- neuwertige Badmöbel der Firma MERLIN mit Edelstahlgriffen
- Süd-West Balkon
- Kunststofffenster (2-fach Verglasung) mit Rollläden
- Kabelanschluss
- Glasfaseranschluss
- Kellerabteil mit Strom
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Trockenraum im Keller
- Fahrradkeller
- Gas-Zentralheizung (1996)

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Pocking, im niederbayerischen Landkreis Passau.

Die anliegenden Thermalbäder und Freizeitanlagen von Bad Füssing, Bad Griesbach und Bad Birnbach erreichen Sie in nur wenigen Autominuten.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten, Schulen etc. finden Sie vor Ort.

Entfernungen:

Bad Füssing ca. 6 km

Bad Griesbach ca. 12 km

Grenzübergang Suben ca. 16 km

Bad Birnbach ca. 20 km

Passau ca. 23 km

Vilshofen an der Donau ca. 32 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.



Wohn-Essbereich



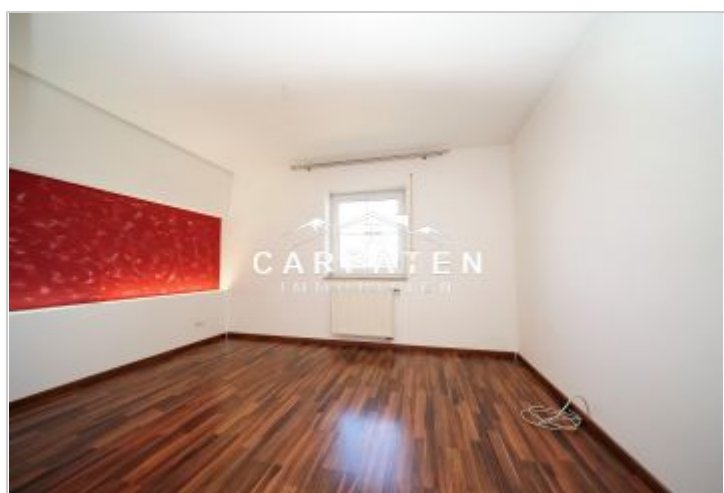
Eingangsbereich



Gäste-WC



Abstellraum



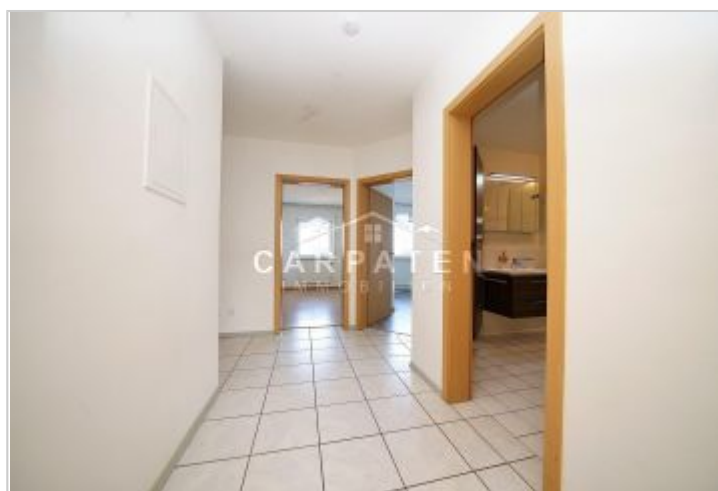
Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Flur



Badezimmer



Wohn-Essbereich.



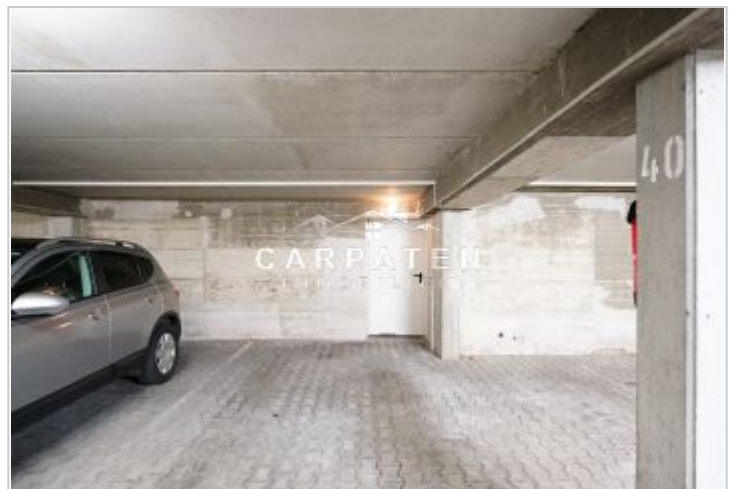
Küche



Balkon



Aussicht Balkon



TG Nr. 1



TG Nr. 2



Kellerabteil



Fahrradkeller



Trockenraum Keller