



### 4-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Balkon, Keller & Garage - 84347 Pfarrkirchen

Adresse: 84347 Pfarrkirchen

Immo-ID: 1225

Preis: 184.000 €

#### Carpaten Immobilien

Adresse: Marktplatz 31, 84140 Gangkofen

Email: [info@carpatenimmo.de](mailto:info@carpatenimmo.de)

Website: [www.carpatenimmo.de](http://www.carpatenimmo.de)

Telefon: 08722 96 96 445

Immo-ID	1225
Kategorie	Wohnung
Unterkategorie	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche	83,50 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	25 m <sup>2</sup>
Bezug	ab sofort
Geschosse	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Preis Stellplatz	10.000 €
Baujahr	1981
Hausgeld	170 €
Abschreibung/Anlage	Kapitalanlage

Abschreibung/Anlage	Kapitalanlage
Wohnungslage	Erdgeschoss
Derzeitige Nutzung	Frei
Zustand	Gepflegt
Ausblick	Fernblick
Energieausweis	Energieausweis liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	89 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	C
Energieträger	Öl
Baujahr Wärmeerzeuger	1981
Provisionspflichtig	ja
Provision	3,57% inkl. MwSt.
Provisionshinweis	Es fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer an.

#### Einrichtungen

2-fach Verglassung

Bad mit Dusche

Bad mit Fenster

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Bad mit Wanne          | <input checked="" type="checkbox"/> Balkon                  | <input checked="" type="checkbox"/> Dachboden      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Einbauküche            | <input checked="" type="checkbox"/> Erdgeschoss             | <input checked="" type="checkbox"/> Fernblick      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fertiggestellt         | <input checked="" type="checkbox"/> Fliesenboden            | <input checked="" type="checkbox"/> Frei           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Garage                 | <input checked="" type="checkbox"/> Gepflegt                | <input checked="" type="checkbox"/> Holzfenster    |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kapitalanlage          | <input checked="" type="checkbox"/> Kelleranteil            | <input checked="" type="checkbox"/> Laminat        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Linoleum               | <input checked="" type="checkbox"/> Normal                  | <input checked="" type="checkbox"/> Speisekammer   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Städt. Stromversorgung | <input checked="" type="checkbox"/> Städt. Wasserversorgung | <input checked="" type="checkbox"/> Zentralheizung |

## Objektbeschreibung

Carpaten Immobilien freut sich, Ihnen diese attraktive 4-Zimmer Wohnung, vorstellen zu dürfen.

Die Hochparterre Wohnung befindet sich in einem 9-Parteienhaus einer Wohnanlage. Die Anlage ist gepflegt und wurde laufend instand gehalten.

Über den geräumigen Eingangsbereich, in welchem sich gut eine Garderobe einrichten lässt, erreicht man sämtliche Räume.

Die vorhandene Einbauküche ist mit Elektrogeräten ausgestattet.

Das Wohnzimmer ist sehr hell und freundlich. Von diesem haben Sie die Möglichkeit, den ca. 4,50 m<sup>2</sup> großen Balkon zu erreichen.

Alle Schlafräume sind mit Laminatboden ausgestattet und lassen sich ideal möblieren.

Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Insgesamt präsentiert sich diese praktisch geschnittene und gut durchdachte Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand.

Der große Kellerraum mit Starkstromanschluss sowie der Speicher unter dem Dach, bieten zusätzlichen Stauraum für Ihre diversen Haushaltsutensilien. Weiter steht Ihnen eine Garage und ein Gartenanteil zur Mitbenutzung auf der Südseite zur Verfügung.

Die Immobilie eignet zur Eigennutzung oder Kapitalanlage. Sie steht derzeit leer und kann somit jederzeit bezogen werden.

## Ausstattung

- Laminatboden
- Fliesenboden
- Schreinerholztüren
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Bad mit Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Speisekammer
- Balkon
- Holzfenster 2-fach Verglasung und Rollos
- Kellerabteilung mit Starkstromanschluss
- Speicherabteil (Dachboden)
- Garage
- Gartenmitbenutzung
- Öl-Zentralheizung

## Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet in Pfarrkirchen, im Landkreis Rottal-Inn, nur wenige Minuten vom Rottal-Inn Klinikum entfernt.

Vor Ort finden Sie mehrere Kindergärten, eine Grundschule, eine Mittelschule, eine Realschule, ein Gymnasium sowie eine Berufsschule.

<https://pfarrkirchen.de/bildung/schulen.html>

Die Infrastruktur der ca. 13000 Einwohner Stadt ist hervorragend. Neben Restaurants, Bars, Bowlingcenter sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, haben sich zahlreiche klein- und mittelständige Betriebe sowie eine Vielzahl an Groß- und Einzelhandelsbetrieben angesiedelt.

<https://de.wikipedia.org/wiki/Pfarrkirchen>

Entfernungen:

- Bad Birnbach ca. 14 km
- Eggenfelden ca. 16 km
- Bad Griesbach ca. 25 km
- Pocking ca. 32 km
- Bad Füssing ca. 37 km
- Staatsgrenze Österreich ca. 40 km
- Passau ca. 53 km
- Dingolfing ca. 57 km
- Landshut - ca. 75 km
- München ca. 120 km

## Sonstiges

Carpaten Immobilien weist ausdrücklich darauf hin, dass eine Käuferprovision erst bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen 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.