

# Hohenwart! 3,5-ZKB Dachgeschoss-Whg. mit 8 m<sup>2</sup> Süd-Balkon, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Videosprechanlage und bodengleicher Dusche!

86558 Hohenwart, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: OS 10 - Whg. 7



## Hohenwart! 3,5-ZKB Dachgeschoss-Whg. mit 8 m<sup>2</sup> Süd-Balkon, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Videosprechanlage und bodengleicher Dusche!

Objekt ID	OS 10 - Whg. 7
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Ostendstraße 10 86558 Hohenwart
Etage	2
Wohnfläche ca.	89,65 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Baujahr	2024
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	Frühjahr 2025
Balkon/Terrasse	Balkon
Böden	Fertigparkett, Fliesenboden
Fenster	Aluminiumfenster, Kunststofffenster
Haustyp	Neubaustandard
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Küche	offene Küche, Speisekammer
Preisinfo	provisionsfrei
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, Dachboden, Kelleranteil
Stellplatz	Carport
Versorgung	städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung
Wohnungslage	Dachgeschoss
Zustand	Erstbezug, gehoben, Neubau
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Balkon, Kelleranteil, Neubau, Neubaustandard
Kaufpreis	369.000 EUR



# Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine 3,5-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung (2. Stock), mit einem ca. 8,25 m<sup>2</sup> großen Süd-/Ost-Balkon.

Die Bauausführung erfolgt in massiver Ziegelbauweise mit Wärmedämmverbundsystem, sowie 3fach verglasten Fenstern.

Beheizt wird das Mehrfamilienhaus mit einer Luft-/Wasser-Wärmepumpe.

Der Baubeginn ist für Anfang 2024 vorgesehen, die Fertigstellung wird ca. im Frühjahr 2025 erfolgen.

Auf dem Grundstück entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten, auf Wunsch erhalten Sie gerne das Gesamtexposé.

Energieausweis:

Der Energieausweis wird gerade erstellt und liegt zur Besichtigung vor.

## Ausstattung

- Balkon mit ca. 8,25 m<sup>2</sup> Grundfläche nach Süden und Osten ausgerichtet
- Videosprechanlage
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Elektrische Rollläden
- Bodengleich geflieste Dusche
- Hochwertiger Waschtisch mit Vigour-Designunterschrank (Model Clivia in verschiedenen Farbvarianten)
- Echtholzböden und hochwertige Fliesen
- Bad mit Fenster
- Küche mit Fenster
- Speisekammer
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss im eigenen Keller
- Speicher

## Sonstiges

### Lage

Ruhige und zentralge Lage in der Ostendstraße 10 in Hohenwart!

Das Zentrum von Hohenwart (Bäcker, Metzger, Apotheke, etc.) ist fußläufig in ca. 5 Minuten zu erreichen (Entfernung ca. 500 Meter).

Die Entfernung nach Schrobenhausen beträgt ca. 10 km, nach Pfaffenhofen a. d. Ilm ca. 12 km.

### Rechtlicher Hinweis

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Vorstehende Angaben beruhen auf Auskünften der Eigentümer oder Bauträger, wir übernehmen hierfür sowie für Tippfehler keine Haftung! Ein



Rechtsverbindlicher Kaufvertrag kommt nur durch notarielle Beurkundung zustande. Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.





Ansicht Nord-Westen



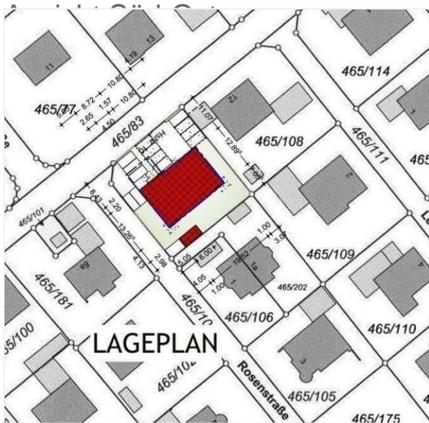
Ansicht Süd-Westen



Lageplan

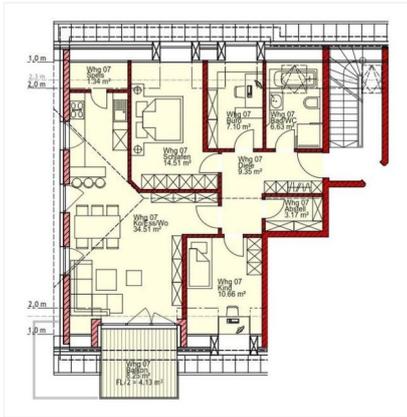


Ansicht Nord-Osten

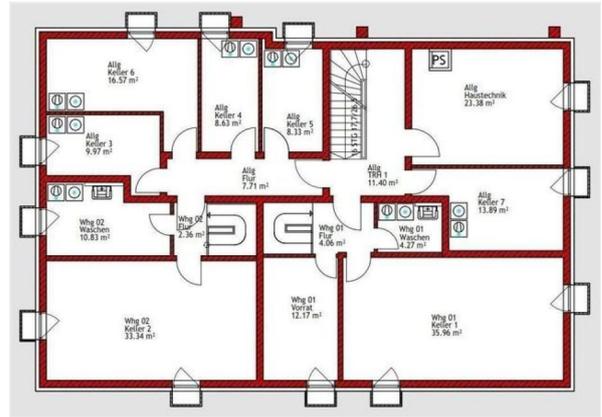


Freiflächenplan

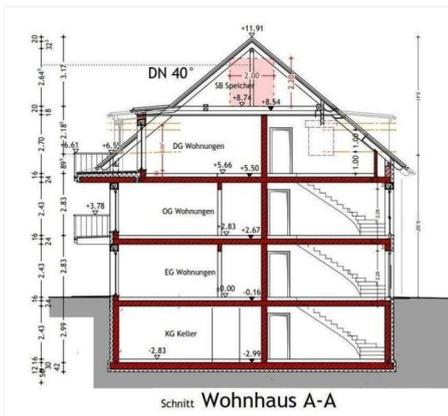




Grundriss Wohnung 7



Kellergeschoss



Schnitt

