

Hohenwart! 4-ZKB Erdgeschoss-Whg. + 56 m² Hobbykeller, Privatgarten, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Videosprechanlage und **Dusche bodengleich!**

86558 Hohenwart, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: OS 10 - Whg. 1



Hohenwart! 4-ZKB Erdgeschoss-Whg. + 56 m² Hobbykeller, Privatgarten, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Videosprechanlage und Dusche bodengleich!

Objekt ID	OS 10 - Whg. 1
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	Ostendstraße 10 86558 Hohenwart
Etage	EG
Wohnfläche ca.	98,67 m ²
Zimmer	4
Baujahr	2024
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	Frühjahr 2025
Balkon/Terrasse	Garten, Terrasse
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	Gartenanteil, Hobbyraum, Kelleranteil
Stellplatz	Carport
Versorgung	städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung
Wohnungslage	Erdgeschoss, Souterrain
Zustand	Erstbezug, gehoben, Neubau
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Garten, Gartenanteil, Kelleranteil, Neubau, Neubaustandard, Terrasse
Kaufpreis	449.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine 4-Zimmer Erdgeschoss Wohnung, sowie einem internen Hobbykeller, der in drei Einzelräume unterteilt ist.

Außerdem vorhanden ist ein Privatgaraten mit Terrasse.

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

- Privatgarten
- Terrasse mit ca. 13,71 m² Grundfläche nach Osten, Süden und Westen 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
- Waschmaschinenanschluss im eigenen Keller
- Hobbykeller mit Fußbodenheizung

Sonstiges

Lage

Ruhige und zentrale 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 Schrobenuhausen 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.





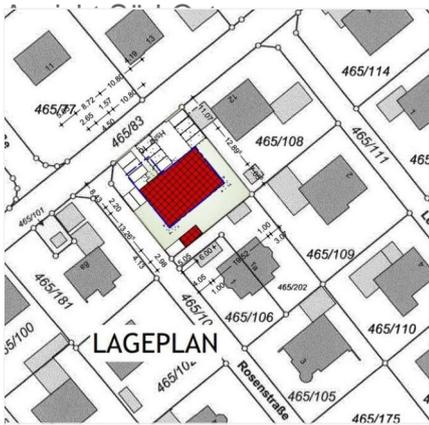
Ansicht Nord-Westen



Ansicht Süd-Westen



Ansicht Nord-Osten



Lageplan

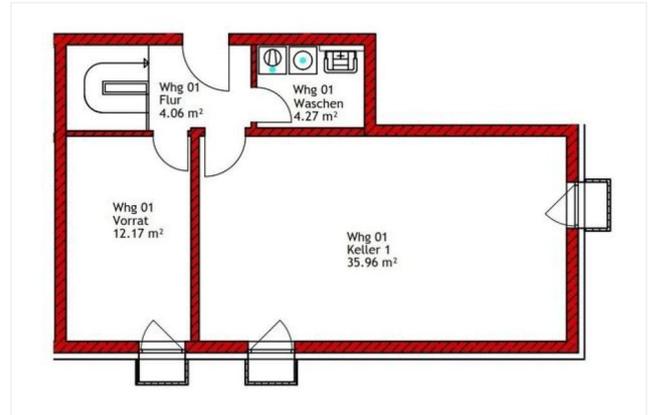


Freiflächenplan

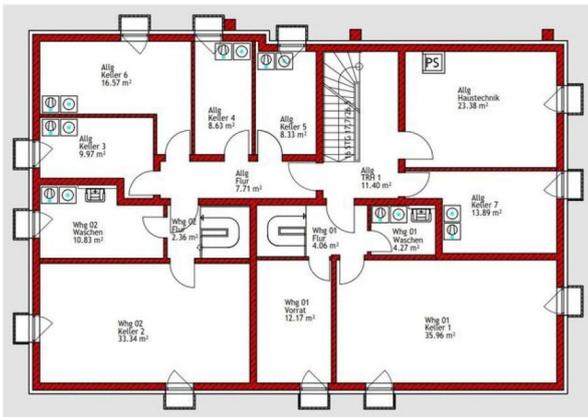




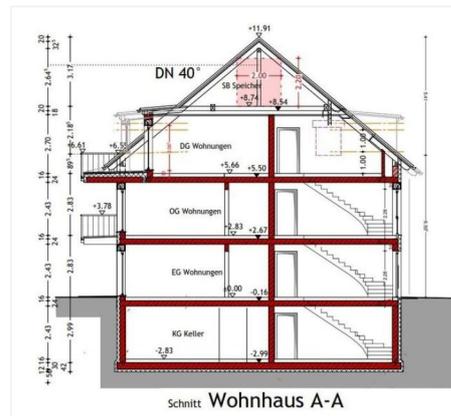
Grundriss Wohnung 1



Interner Keller Wohnung 1



Kellergeschoss



Schnitt

