

## 2-Zimmer-Maisonette Wohnung mit 2 Balkonen in Sankt Englmar



### Preise & Kosten

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| Käufer-Provision  | Ja                                     |
| Käufercourtage    | 3,57% des Verkaufspreises              |
| Freitext Courtage | 3,57 % des Verkaufspreises inkl. MwSt. |
| Kaufpreis         | 125.000 €                              |

### Angaben zur Immobilie

|              |          |
|--------------|----------|
| Wohnfläche   | 67,93 m² |
| Zimmer       | 2        |
| Schlafzimmer | 1        |
| Badezimmer   | 1        |
| Balkone      | 1        |
| Baujahr      | 1985     |

### Energieausweis

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Gebäudeart                | Wohnimmobilie                 |
| Energieausweis Art        | Verbrauch                     |
| Gültig bis                | 18.06.2034                    |
| Energieverbrauchskennwert | 81.9kWh/m²a                   |
| Erstellungsdatum          | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Ausstelldatum          | 19.06.2024 |
| Energieeffizienzklasse | C          |
| Primärenergieträger    | Öl         |

| Ausstattung |                |
|-------------|----------------|
| Bad         | Wanne          |
| Küche       | Einbauküche    |
| Boden       | Laminat        |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung  | Öl             |

---

## Objektbeschreibung

- zu finden ist diese 2-Zimmer-Wohnung im weithin bekannten Urlaubsort Sankt Englmar im Bayer. Wald
- sie befindet sich in einem gepflegtem Mehrfamilienhaus mit lediglich 9 Wohneinheiten
- die Wohnung erstreckt sich über 1. Obergeschoss und Dachgeschoss
- beide Geschosse sind mit einem Balkon ausgestattet
- der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Galerie befindet sich im 1. OG
- direkt vom Wohnbereich gelangen Sie über eine Holzterasse ins Dachgeschoss
- hier finden sich die Galerie und das Schlafzimmer wieder
- das Bad ist im 1. OG untergebracht
- von beiden Balkonen haben Sie eine schöne Aussicht über die Bayerwaldlandschaft
- da sich das Objekt in einer Sackgasse befindet ist es auch nicht von Verkehrslärm betroffen

"Eine selten Gelegenheit mit Potential in Sankt Englmar!"

## Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die in diesem Exposé enthaltenen Inhalte sowie Flächenangaben, Unterlagen, Pläne etc. von Dritten stammen und wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Haftung oder Garantie für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen können.

---

---









