



## Hochwertige Erdgeschosswohnung mit Wintergarten, Garten, Sauna usw.

**498.000 €**

Kaufpreis

118,17 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.

3

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**

**86529 Schrobenhausen**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2agzk5r> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis** **498.000 €**

---

Hausgeld 350 €

### Provision für Käufer

3,57%

## Lage

Die Stadt Schrobenhausen mit ca. 16.700 Einwohnern ist eine der schönsten Region im nördlichen Oberbayern. Sie präsentiert sich als eine moderne, fortschrittliche Stadt, in der es sich gut leben und arbeiten lässt.

Sie verfügt über eine gute Infrastruktur, gute und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, die Innenstadt lädt zum Bummeln ein, mit Cafés, Shopping-Maile und Restaurants, Kindereinrichtungen, Schulen, Ärzte, Krankenhaus, Schwimmbhalle, Freibad und vieles mehr.

## Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug	Derzeitige Nutzung
Erdgeschoss	sofort	frei

- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Bad/WC getrennt
- ✓ Terrasse, Wintergarten, Gartenanteil
- ✓ Einbauküche, Speisekammer
- ✓ Böden: Holzdielen, Fliesenboden, Laminat
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Abstellraum
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss
- ✓ Haustiere erlaubt

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1966
- ✓ Stellplatz: Garage
- ✓ Wellness: Sauna

## Energie & Heizung



Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1993

Wesentliche Energieträger  
Öl

Gültigkeit  
27.05.2018 bis 26.05.2028

Effizienzklasse  
D

Endenergiebedarf  
100,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Weitere Energiedaten

Energieträger  
Öl

Heizungsart  
offener Kamin, Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine top gepflegte Erdgeschosswohnung mit Garten und Wintergarten in einem 6 Parteienhaus, das in den letzten Jahren umfangreich saniert wurde. Die

Wohnung selbst hat eine hochwertige Ausstattung, z. B. Glasraumtüren, EBK „zeyko“ mit hochwertigen Einbaugeräten das Wohnzimmer mit eingebauten Kamin, offen zum Wintergarten mit Fußbodenheizung. Im Garten ein Gartenhaus, Zierbäume, Blumenstauden ein kleines Hochbeet. Der Kellerraum wurde zu einem Partykeller ausgestattet und beinhaltet eine 2 Personen Sauna, WC, Stauraum sowie eine Fußbodenheizung. Schauen Sie selbst und lassen Sie es auf sich wirken!

#### Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über eine sehr gute Zimmeraufteilung. Vom Wohnungseingang rechts gelangen Sie in das WC, danach in das Bad mit Eckbadewanne, Dusche, Waschbecken, daneben die Speis mit Fenster, gegenüber der Eingangstür kommen Sie in die große Küche mit einer hochwertigen EBK sowie Sitz/Essgelegenheit. Auf der linken Seite von der Eingangstür das Schlafzimmer, das Kinderzimmer/Büro und das Wohnzimmer zum Wintergarten offen. Den Wintergarten können Sie zu beiden Seiten öffnen und gehen über eine Stufe in den Garten. Der Keller-Eingang für diese Wohnung ist die Treppe nach unten links. Aus diesem Keller wurde ein Partykeller mit Fußbodenheizung, 2 Personen, Sauna, Toilette, Staumöglichkeiten.

#### **Weitere Informationen**

Besichtigungstermine  
nach Vereinbarung

Stichworte

Serviceleistungen: Hausmeister

## Anbieter der Immobilie



### Immobilien Heller

Waldeckstraße 8b,  
86529 Schrobenhausen



Frau Monika Heller  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 08252/6290

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2agzk5r> →

## Alle Bilder



Bild 1



Bild 11



Bild 3



Bild 16



Bild 16



Bild 13



Bild 4

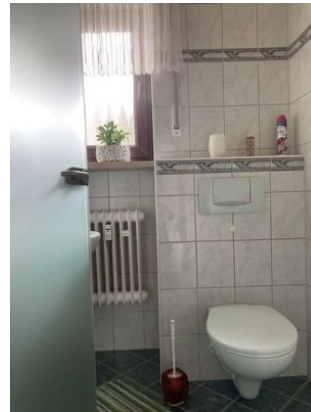


Bild 5



Bild 6



Bild 7



Bild 8



Bild 2



Bild 9



Bild 17



Bild 10



Bild 12