VERKAUFT Helle 3-Zimmer Wohnung inklusive Tiefgaragen-Stellplatz - ruhige Lage



Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. Mwst.; fällig nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages.
Kaufpreis	99.000,- €

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	61,24 m^2
Zimmer	3
Verfügbar ab	zur Zeit vermietet

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 1. OG mit nach Südosten ausgerichteten Balkon. Das gemütliche Wohnzimmer hat einen Zugang zum Balkon, von dort blickt man in den Garten. In der Küche mit Fenster ist eine Einbauküche etabliert. Ein Abstellraum sorgt für zusätzliche Staufläche. Das Bad mit Fenster ist mit Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet angenehme Nacht-Ruhe. Ein weiteres Zimmer - aktuell Büro - rundet die Wohnung optimal ab. Die Böden in der Wohnung sind teils gefliest und teils mit Laminat verlegt. Zur Zeit ist die Eigentumswohnung vermietet.
Ein Kellerraum bringt zusätzlichen Stauraum. Für die gemeinschaftliche Nutzung stehen den Bewohnern ein Waschkeller mit Platz für die eigene Waschmaschine, Trockner sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.
Ein gut einfahrbarer Tiefgaragen-Einzelstellplatz ist für Ihr Fahrzeug vorhanden.

Lage

Der Markt Ortenburg (7.215 Einwohner) liegt südlich der Donau mitten im idyllischen „Klosterwinkel“, in einer einladend schönen niederbayer. Hügellandschaft. Kindergarten, Grund- u. Mitelschule sowie die Realschule sind vor Ort.
In Ortenburg ist Süddeutschlands größter Vogelpark. Im Wildpark begegnet man neben Steinböcken auch Mufflons, Yacks und vielen anderen Tierarten nebenan ist das Schloss zu bewundern. Zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele befinden sich in der näheren Umgebung. Erleben und leben Sie die bayerische Gemütlichkeit und Gastfreundschaft.
Der Markt Ortenburg liegt 20 km westlich von Passau, 10 km südlich von Vilshofen an der Donau, 12 km nördlich von Bad Griesbach und 20 km nordwestlich von Pocking.

Ausstattung

- Bj. 1994
- Ziegelbauweise
- ohne Lift (keine Instandhaltungs- u. Nebenkosten)
- 3 Zimmer Wohnung mit Wohnzimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer
- Balkon mit Blick in den Garten
- Kellerraum
- Küche mit Fenster - Einbauküche etabliert
- Bad mit Fenster, Wanne, WC, Waschbecken
- Fahrradkeller
- Waschraum
- Tiefgaragen-Stellplatz

Das Hausgeld (Einzel-Wirtschaftsplan 2018) einschließlich Rücklagen-Bildung beträgt = 155,- € / monatlich.

Sonstiges

Wir vermarkten die Wohnung exklusiv - es besteht ein qualifizierter Alleinauftrag.
Wir melden uns unverzüglich nach Erhalt Ihrer Daten. Die Bekanntgabe der vollständigen Kontakt-Daten (Namen, Anschrift, Telefon-Nr., E-Mail-Adresse) ist in Ihrem Interesse. Gerne können Sie nach Rück-Übermittlung der gezeichneten Widerrufsbelehrung bzw. Datenschutzerklärung, die Ihnen nach Anfrage per E-Mail übermittelt wird, einen Beratungs- und Besichtigungstermin vereinbaren.
Die von uns verarbeiteten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Vekäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Dieses Expose ist eine Vorinformation; als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.
Mit sonnigen Grüßen
Bernhard Vogel

Ansprechpartner

Bernhard Vogel
abv - Immobilien Bernhard Vogel e.K.
Bajuwarenring 23
84371 Triftern

Mobil	+49 170 3532729
Zentrale	+49 8562 962924
Fax	+49 8562 9628940
E-Mail	b.vogel@abv-immobilien.de
Webseite	http://www.abv-immobiilen.de

Anbieter

a b v - Immobilien ® Bernhard Vogel e. K.
Bajuwarenring 23
84371 Triftern

Zentrale	
Fax	
E-Mail	
Webseite	









