



86356 Neusäß

Geräumige 3-Zimmerwohnung mit viel Platz in idealer Lage in Neusäß



390.000 €

Kaufpreis

100 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Andrea Sager

Tel.: 0821320780088

anfragen@spardaimmobilienvelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	390.000 €
Hausgeld	329 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	14.05.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1982
Energieverbrauchskennwert	108.20
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Bad		Küche	
Dusche	✓	Einbauküche	✓
Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	✓	Gas	✓
Fahrstuhl		unterkellert	
Personen-Fahrstuhl	✓	unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Einbauküche
- Parkett
- Fliesen
- Markise
- 2015 wurde die Wohnung komplett renoviert. Die Holzfenster sind noch aus dem Jahr 1982 und sind 2fach verglast.



Beschreibung

Die sehr schön und großzügig geschnittene Wohnung am Rande von Neusäß im 3. Obergeschoss ist auch über einen Aufzug erreichbar.

Aus der großen Essdiele nach dem Eingangsbereich gelangt man auf der rechten Seite in die Küche sowie auf der linken Seite in das Wohnzimmer mit Zugang zum beheizten Wintergarten und in die weiterführende Diele.

Die Diele führt in das Schlafzimmer, das Kinderzimmer mit ausgebauter Loggia, das Badezimmer und die Gästetoilette.

Außerdem gibt es 2 unglaublich praktische Abstellkammern, von denen eine als Vorratsraum mit Trockner genutzt wird.

Die Waschmaschine ist in die Küche integriert und erspart somit den Weg in den Keller zur Waschküche.

Die Wohnung verfügt über 2 Loggien, die beide jeweils zu einem weiteren Raum bzw. Wintergarten ausgebaut wurden. Der Wintergarten nach Südwesten wird durch eine Fußbodenheizung beheizt.

Somit vergrößert sich die Wohnung auf fast 5 Räume.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage in Form eines Duplexparkers sowie ein großer Kellerraum mit Licht und drei Steckdosen.

Zur Mitbenutzung gibt es einen Fahrradkeller, eine Waschküche und einen Trockenraum im Keller. Der Aufzug befindet sich in einem Zwischengeschoss und ist über ca. 10 Stufen direkt nach dem Hauseingang zu erreichen. Ein ebenerdiger Zugang zum Aufzug ist über den Fahrradabstellraum erreichbar (4 Stufen).

Lage

Die Wohnung ist ideal gelegen – wenige Meter zu allen erdenklichen Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzten, Schulen usw.

Das Titania, eine Therme und ein Erlebnisbad ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Mit dem Auto ist man in 6 Minuten auf der Autobahn A8 in Richtung München und in Richtung Stuttgart.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder zuhause@spardaimmobilienvelt.de









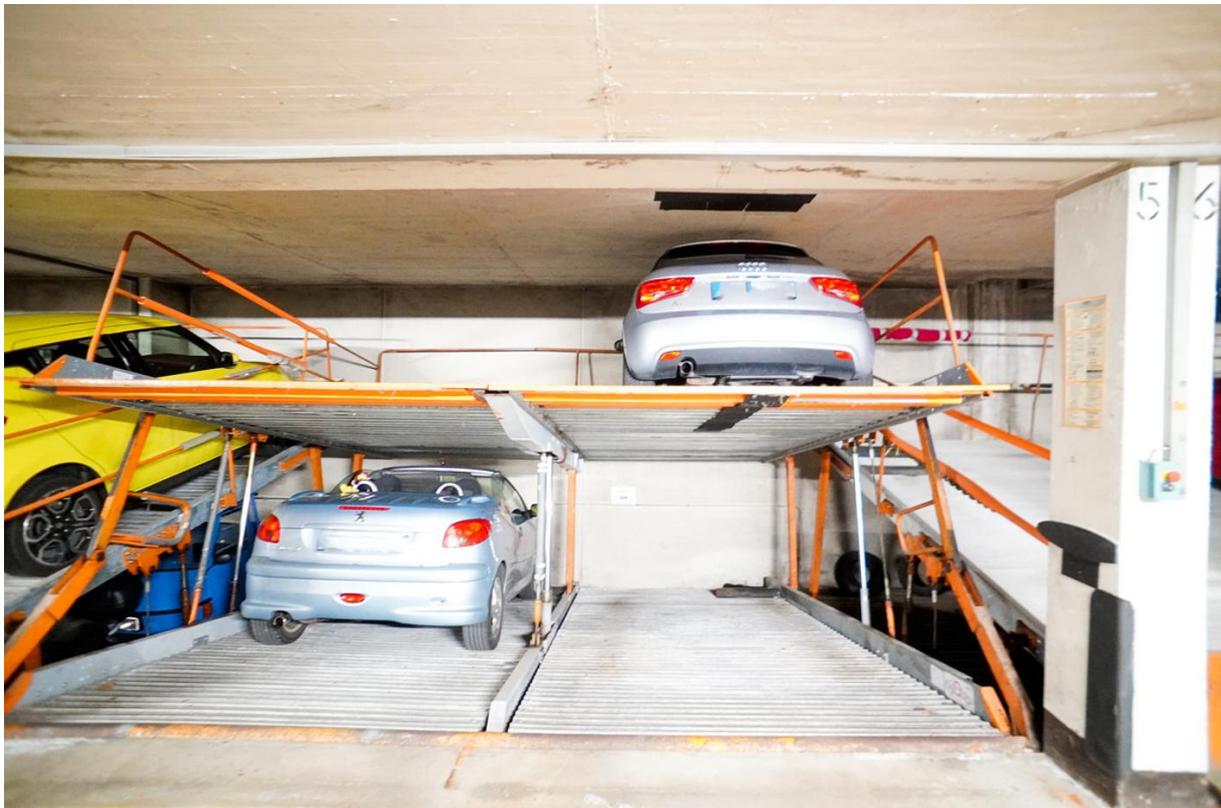


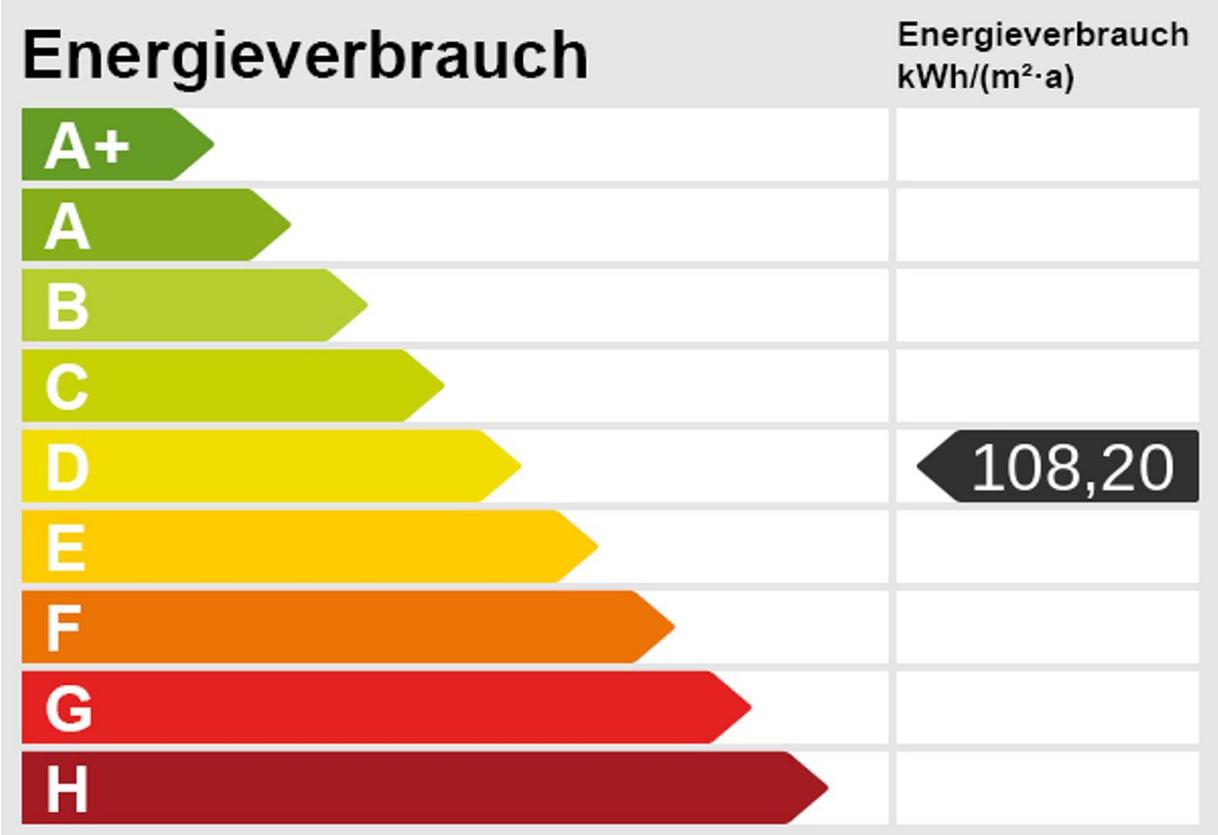
















Exposéplan, nicht maßstäblich