Rudelzhausen

Tolle Aussicht! Charmante Dachgeschosswohnung wartet auf neue Ideen

Objektnummer: 24185021

KAUFPREIS: 125.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 39 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	24185021
Wohnfläche	ca. 39 m²
Etage	3
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1972

Kaufpreis	125.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	86.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.05.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gemütliche Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von rund 42 m², die sich in einem im Jahr 1972 errichteten Mehrfamilienhaus befindet. Die Wohnung eignet sich hervorragend für Singles oder Paare, die eine kompakte und gut geschnittene Wohnung suchen. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die sich in einen Wohnbereich, ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer unterteilen lassen, das vielseitig genutzt werden kann, beispielsweise als Büro oder Gästezimmer. Diese Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und passt sich unterschiedlichen Lebenssituationen an. Der zentrale Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe und schafft eine einladende Atmosphäre. Das angrenzende Schlafzimmer bietet Ruhe und Privatsphäre. Die Wohnung ist mit großen Fenstern ausgestattet, die eine helle und freundliche Wohnatmosphäre schaffen. Die Küche ist funktional eingerichtet und bietet alle notwendigen Anschlüsse und Platz für Elektrogeräte. Das Wohnhaus ist mit einer zuverlässigen Zentralheizung ausgestattet, deren Wärmeversorgung im Jahr 1989 modernisiert wurde. Hervorzuheben ist die Lage der Wohnung im Dachgeschoss, die nicht nur eine geschützte Wohnsituation bietet, sondern auch durch die darüberliegenden Dachschrägen einen besonderen Charme versprüht. Die Wohnung ist sofort bezugsfertig. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen.

Objektnummer: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

Alles zum Standort

Die Immobilie in Rudelzhausen überzeugt durch ihre ruhige Lage in einer familienfreundlichen Anliegerstraße. Die Gemeinde liegt im Herzen der Hallertau, bekannt als weltweit größtes Hopfenanbaugebiet, und bietet eine idyllische Umgebung mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwegen sowie der nahegelegenen Golfanlage Holledau. Dank der guten Verkehrsanbindung über die A9 und A93 sind München und Ingolstadt schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der Umgebung, während die Nähe zu Mainburg weitere Annehmlichkeiten bietet. Die Lage verbindet ländliche Lebensqualität mit optimaler Infrastruktur und kulturellem Charme.

Objektnummer: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 86.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Bernd Strohmeier

General-von-Nagel-Straße 8 Freising
E-Mail: freising@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com