

Tolle Maisonette-Wohnung als erste eigene Wohnung, künftiges Zuhause oder Kapitalanlage



92718 Schirmitz

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 84,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

Scout-ID: 150539257
Objekt-Nr.: 314

FIF FÜTTERER
IMMOBILIEN & FINANZIERUNG

Ihr Ansprechpartner:

FIF - Fütterer Immobilien & Finanzierung

Herr Matthias Fütterer

E-Mail: matthias@fif-steinwald.de

Tel: +49 9682 9158165

Web: <http://www.fif-steinwald.de>

Wohnungstyp:	Maisonette
Nutzfläche ca.:	25,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1994
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2012
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	100,06 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1994
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 250,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 14.000,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57%

Tolle Maisonette-Wohnung als erste eigene Wohnung, künftiges Zuhause oder Kapitalanlage



92718 Schirmitz

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 84,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1994/95 errichtet und ist mit insgesamt 6 Eigentumswohnungen ausgestattet.

Die hier angebotene ETW befindet sich im Dachgeschoss links auf zwei Etagen, wodurch hausähnliches Wohnen möglich wird. Sie wohnen beispielsweise unten und arbeiten oben im Home-Office oder können unten wohnen und oben schlafen.

Die stets aktuell gehaltene Maisonette-Wohnung wurde im Jahr 2011/12 modernisiert mit neuem Bad und neuen Böden, dabei wurde auch der Spitzboden hochwertig ausgebaut. In Bad und Küche befindet sich eine Fußbodenheizung. Die Wohnung ist sehr gemütlich, u.a. belichtet mit zahlreichen Spots. Durch die doppelte Balkontüre eine sehr helle und qualitativ charmante ETW.

Rücklagen der Eigentümergemeinschaft sind vorhanden. Das aktuelle mtl. Wohngeld beträgt 250 Euro für Nebenkosten und Instandhaltungen, wovon ca. 195 Euro umlagefähig sind bei einer evtl. Vermietung.

Ausstattung:

Im Kaufpreis enthalten ist eine hochwertige Einbauküche mit namhaften E-Geräten.

Ein Balkon zum Verweilen bei schönem Wetter und für warme Sommerabende ist vorhanden. Der Carport-Stellplatz ist ebenfalls mit im Kaufpreis enthalten.

Lage:

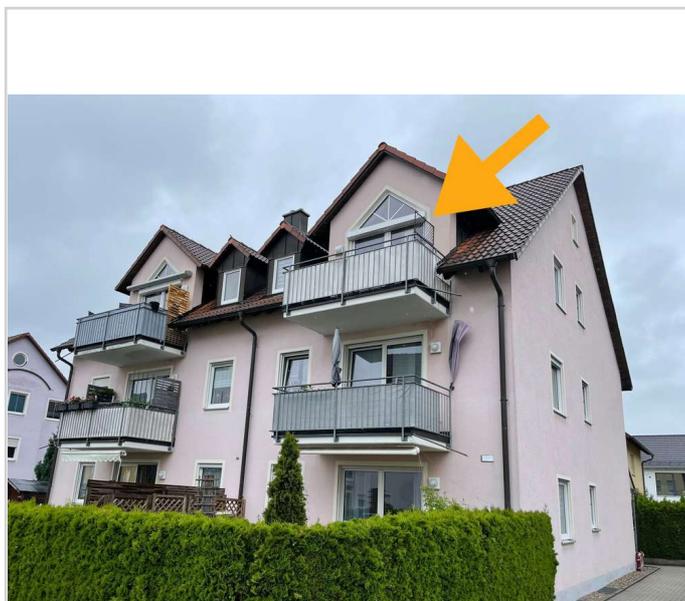
Die sich super entwickelnde Gemeinde Schirmitz hat etwa 2.000 Einwohner und ist Teil des Landkreises Neustadt a.d. Waldnaab.

Die Wohnung liegt in ruhiger Wohnlage nahe Weiden, das nur 4km weit entfernt ist. Eine Bäckerei findet sich direkt im Ort genauso wie eine Kinderkrippe, ein Kindergarten und eine Grundschule. Alles weitere wie sämtliche weiterführende Schulen, ärztliche Versorgung durch eine Klinik, Fachärzte, Freizeitangebote, Gastronomie u.v.m. ist innerhalb von nur wenigen Minuten erreichbar.

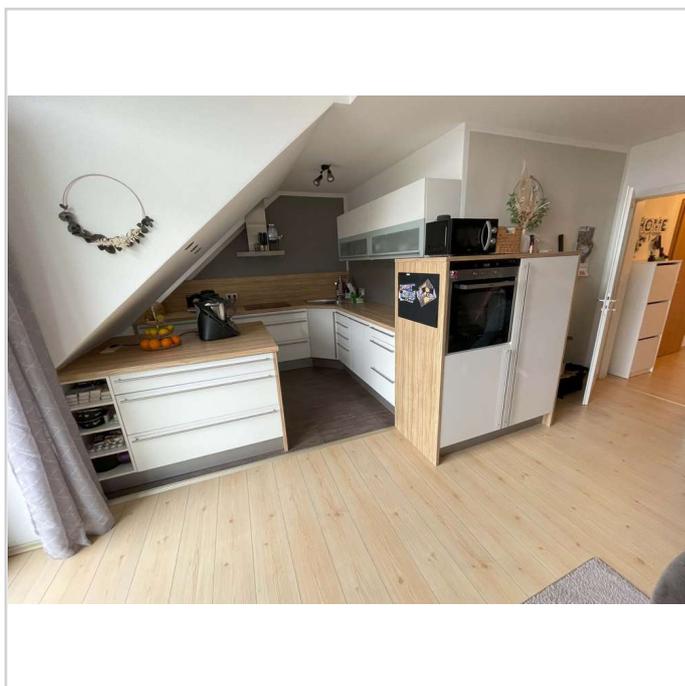
Attraktive Arbeitgeber befinden sich direkt in Schirmitz und in der näheren Umgebung, sodass kurze Wege zu Ihrem Eigenheim garantiert sind.

Sonstiges:

Carport und Kellerabteil (13,50qm) vorhanden. Im Winter können Sie mit Ihrem Pkw somit normal ohne Enteisen direkt losstarten. Zudem besteht ein gemeinsamer Fahrradkeller- sowie ein Waschraum.



Außenansicht



hochwertige Küche

Tolle Maisonette-Wohnung als erste eigene Wohnung, künftiges Zuhause oder Kapitalanlage



92718 Schirmitz

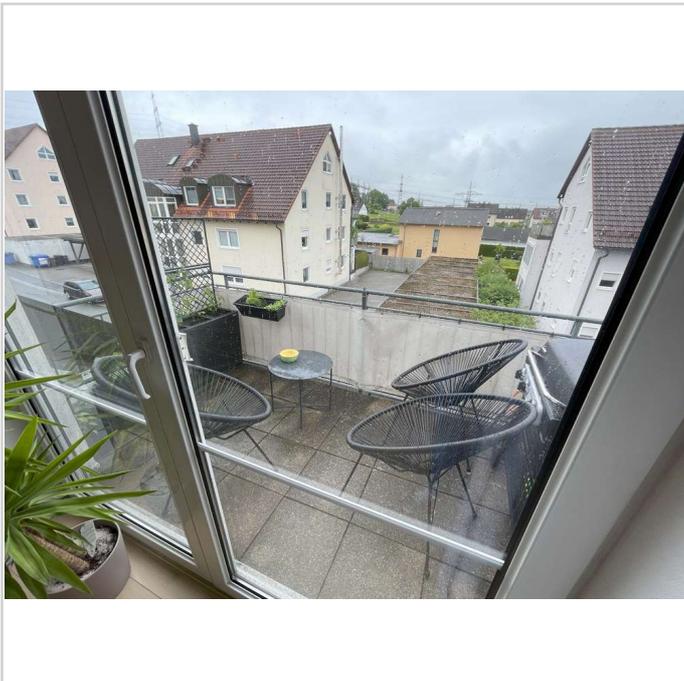
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 84,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



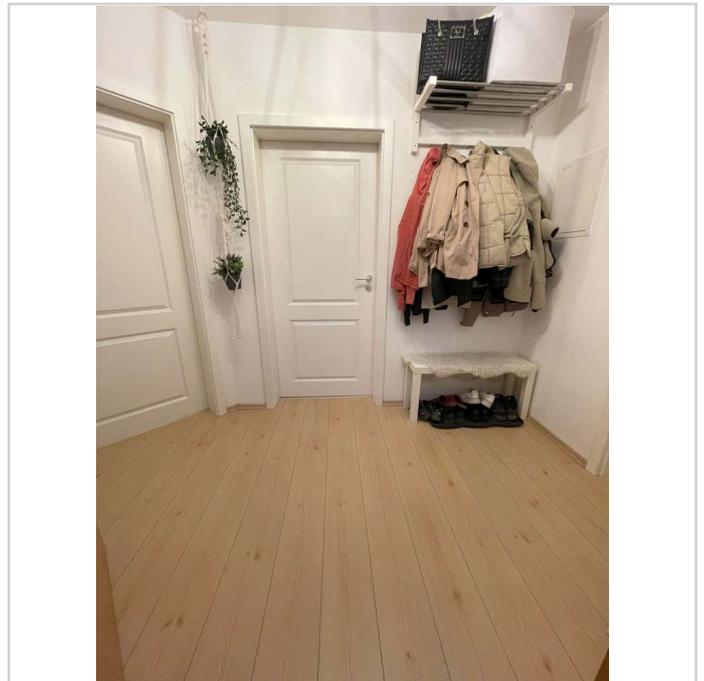
Esszimmer



Blick zur doppelten Balkontüre



Balkon



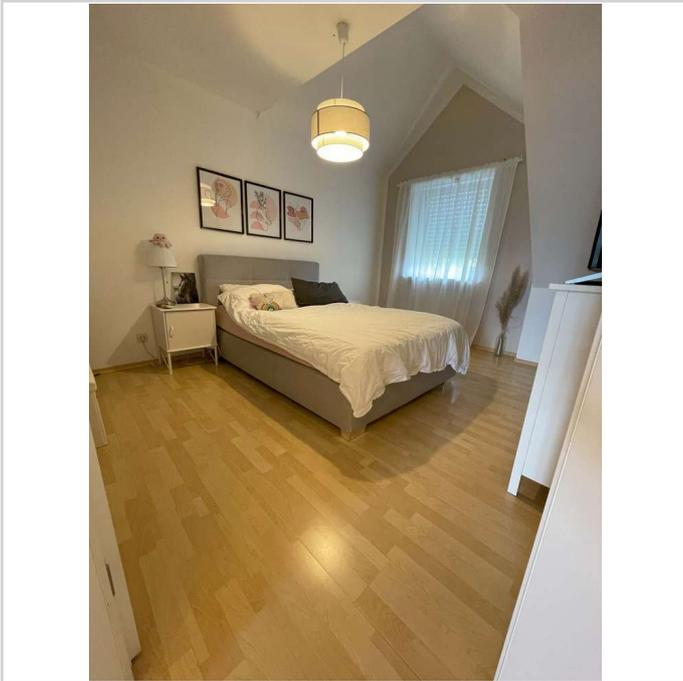
Flur

Tolle Maisonette-Wohnung als erste eigene Wohnung, künftiges Zuhause oder Kapitalanlage

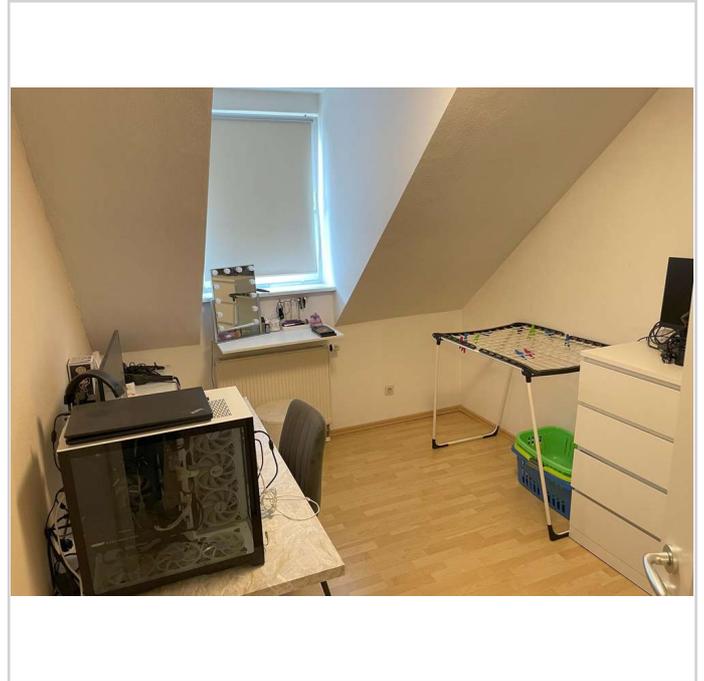


92718 Schirmitz

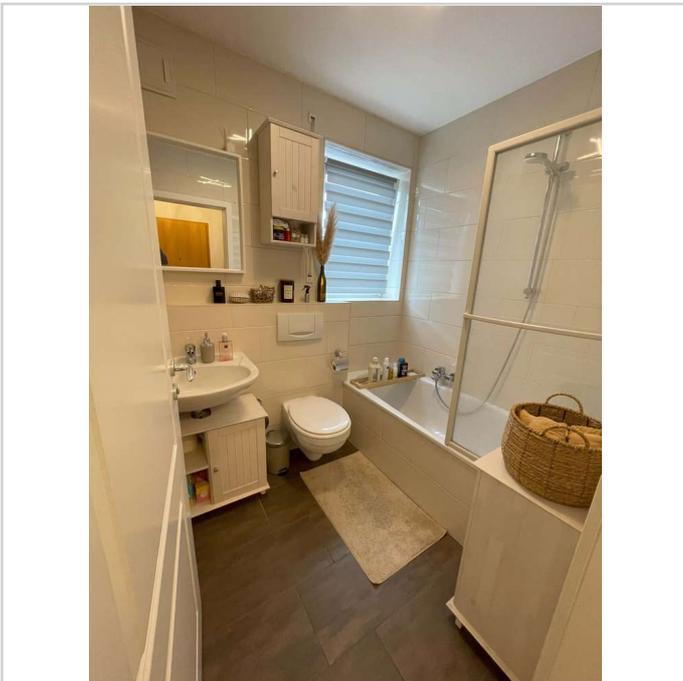
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 84,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



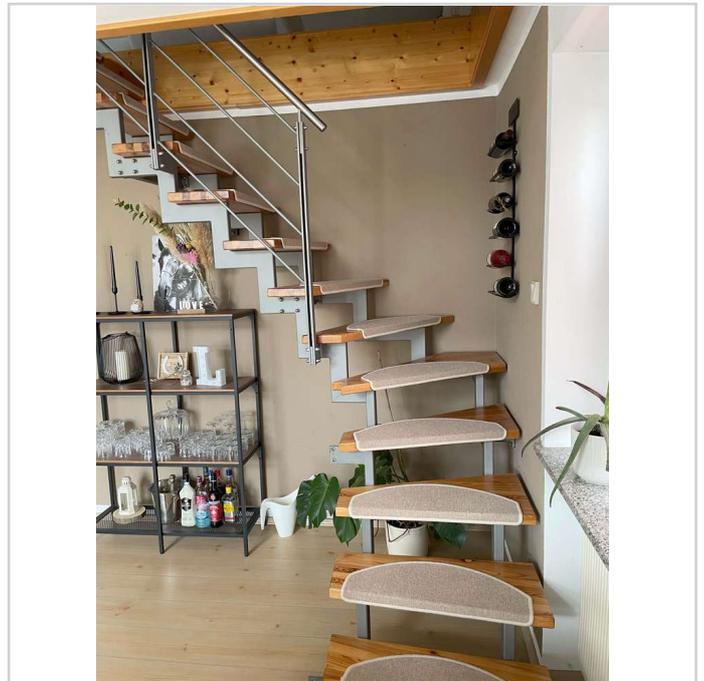
Schlafzimmer



Büro o. Kinderzimmer



Bad



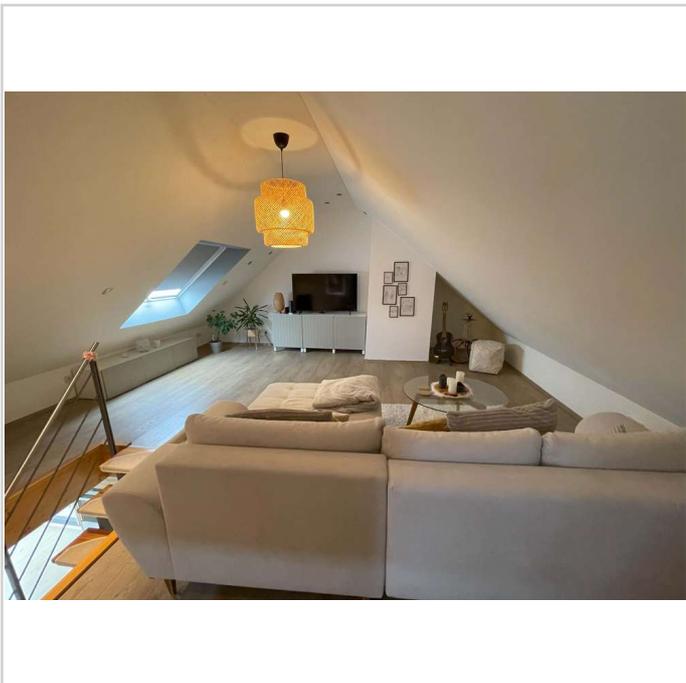
Treppe zur 2. Etage

Tolle Maisonette-Wohnung als erste eigene Wohnung, künftiges Zuhause oder Kapitalanlage

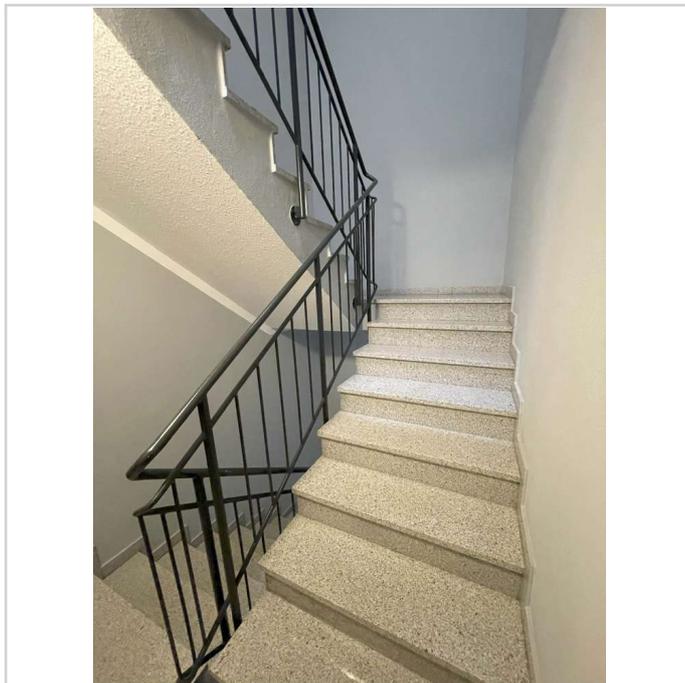


92718 Schirmitz

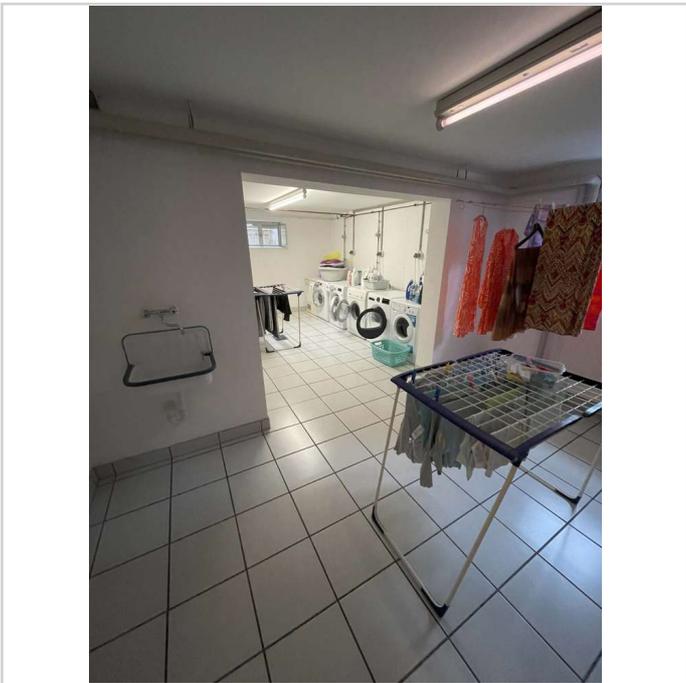
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 84,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



großräumiges Wohnzimmer



Treppenhaus



gem. Waschraum



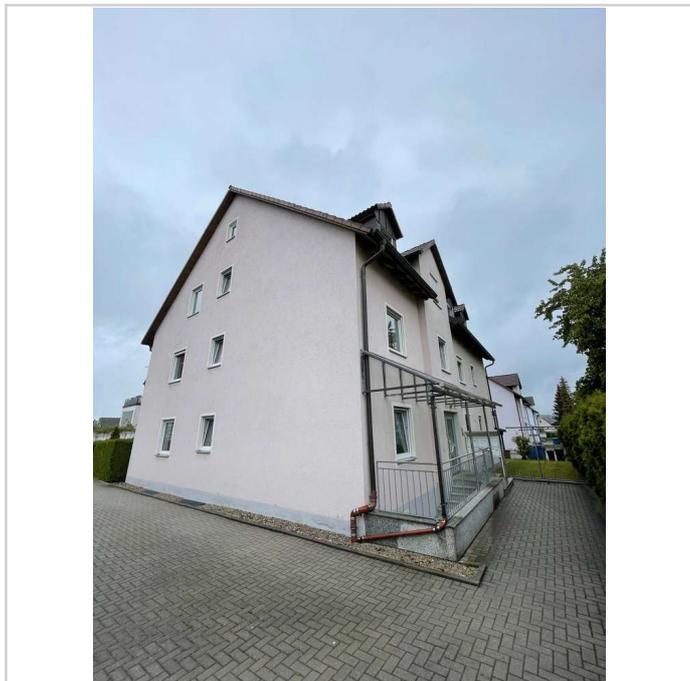
Eingangsbereich

Tolle Maisonette-Wohnung als erste eigene Wohnung, künftiges Zuhause oder Kapitalanlage



92718 Schirmitz

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 84,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Seitenansicht



Stellplatz unter Carport

Tolle Maisonette-Wohnung als erste eigene Wohnung, künftiges Zuhause oder Kapitalanlage



92718 Schirmitz

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 84,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

