



Objektnummer 101BS19

Markt Bad Abbach - Zentrum-Neubau-3-Zimmer-Terrassenwohnung mit Fernblick ins Donautal

Eckdaten

Kaufpreis

449.000,00 €



Wohnfläche	82,9 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	35,2
Baujahr	2024
Zustand	ERSTBEZUG
Bad	Dusche, Fenster, Wanne
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Alternativ
Stellplatzart	Freiplatz
Serviceleistungen	Reinigung

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

93077 Bad Abbach - Zentrum/Altstadt

Umfeld:

- **Nächste Stadt: Regensburg in 10 Auto-Minuten**
- **Aussicht: Süd/West in Donau-Schleife Bad Abbach**



Objektbeschreibung

- 3-Zimmer-Terrassenwohnung in kleiner Wohnanlage
- MFH mit 8 Wohneinheiten
- Neubau (2024)/Erstbezug
- Massivbauweise: Ziegelmauerwerk
- KfW 55 - Standard

Primärenergiebedarf vom Gebäude:

- Ist-Wert: 18,3 kWh/(m²·a)

Aufteilung:

Die Grundfläche der Wohnung inklusive der Terrassenfläche beträgt 119,581 m²

Diele: 6,135 m²

Wohn/- Esszimmer: 31,008 m²

Schlafzimmer 1: 15,580 m²

Schlafzimmer 2: 9,573 m²

Küche: 6,135 m²

Badezimmer: 9,820 m²

Abstellraum: 4,746 m²

Terrasse: 35,153 m²

Terrassenfläche wird mit 10 m² (statt hälftig mit 17,576 m²) berechnet

Ausstattung

- Moderner Grundriss in Süd/West-Ausrichtung
- Fliesen- u. Parkettbodenflächen
- Bodentiefe Fenster/-Türen, 3-fach isolierverglast
- Badezimmer mit Fenster (mit 2 Waschtische, Dusche- u. Badewanne sowie Anschluss für Waschmaschine/Trockner)
- Abstellraum
- Große Süd/West-Terrasse mit Weitblick
- Gartenanteil
- 1 PKW-Außenstellplatz (im Kaufpreis enthalten)
- Kellerraum
- Hausmeisterservice



Sonstiges

**Der Kaufpreis liegt bei: 449.000,00 EUR
- 1 PKW-Außenstellplatz ist im Kaufpreis enthalten**

Diese Immobilie wird Ihnen "provisionsfrei" angeboten

Interne Objektnummer: 101BS19

Terminvereinbarung: Tel. 0151 61067083 oder info@sulmtal-immobilien.de

Mehr Immobilien regional, bundesweit und im Ausland finden Sie auf www.sulmtal-immobilien.de

Tragen Sie sich kostenlos ein in unsere Suchbörse; Sie werden umgehend über neue, passende Objekte informiert.

Dieses Exposé erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Irrtümer vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr.









