



## 91220 Schnaittach-Hedersdorf

# Gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Süd-Balkon und Garage



**279.000 €**

Kaufpreis

**83 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

 **Gröschel**  
Immobilien

**Ihr Ansprechpartner**

**Gröschel Immobilien GmbH**

Anke Gröschel

Tel.: +49 9123 4413

[info@groeschel-immobilien.de](mailto:info@groeschel-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 83 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 3                 |
| Schlafzimmer        | 1                 |
| Badezimmer          | 1                 |
| separate WCs        | 1                 |
| Balkone / Terrassen | 1                 |
| Wohn-/Schlafzimmer  | 2                 |

### Allgemeine Infos

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| verfügbar ab | Frei ab sofort! |
| Ab-Datum     | 01.08.2025      |

### Preise & Kosten

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Kaufpreis            | 279.000 €   |
| Heizkosten enthalten | ×           |
| Hausgeld             | 335 €       |
| provisionspflichtig  | ✓           |
| Aussen-Courtage      | 2,975 % vom |
| Courtage-Hinweis     | bei         |

### Energieausweis

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Art                       | Verbrauch  |
| gültig bis                | 18.06.2024 |
| mit Warmwasser            | ✓          |
| Baujahr (Haus)            | 1992       |
| Wertklasse                | C          |
| Energieverbrauchskennwert | 79,60      |



## Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1992     |
| Zustand | gepflegt |



## Ausstattung

---

### Befuerung

Öl ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

---

Das Haus wird über eine Öl-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung beheizt, welche 2022 erneuert wurde. Die Fenster sind isolierverglast aus Holz.



## Beschreibung

---

3-Zimmer-Eigentumswohnung, 1. Obergeschoss mit Süd-West-Balkon, ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einem gepflegten 6-Familien-Haus, Baujahr 1992. Die Wohnung teilt sich auf in ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit ca. 33 m<sup>2</sup> Wfl., Küche ca. 5,9 m<sup>2</sup>, Garderobe ca. 1,9 m<sup>2</sup>, Kinder- bzw. Arbeitszimmer ca. 11,9 m<sup>2</sup>, Schlafzimmer ca. 13,6 m<sup>2</sup>, Flur ca. 4,4 m<sup>2</sup>, Abstellraum ca. 9 m<sup>2</sup>, sep. WC ca. 2 m<sup>2</sup>, Bad ca. 5,8 m<sup>2</sup> und Balkon ca. 11 m<sup>2</sup>, welcher zu 1/2 in der Wohnfläche berechnet ist. Der Balkon ist vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer aus begehbar. Zur Wohnung gehören die Küche, der Kellerraum und die Garage, welche im Kaufpreis enthalten sind.

## Lage

---

Ruhige Wohnlage an der Lohmühle in Schnaittach-Hedersdorf. Der Bahnhof ist gut zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grund- und Hauptschule sind gut erreichbar.





























