



86643 Rennertshofen

Moderne, großzügige Wohnung oder Büro / Praxis



295.000 €

Kaufpreis

123 m²

Wohnfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Konrad Martiny

Tel.: 004917610298117

konrad.martiny@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	123 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
separate WCs	1
Balkon / Terrassenfläche	4 m²
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1997
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1997
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
--------------	-------------



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Etagenwohnung, Baujahr 1997, gepflegter Gesamtzustand
- Wohnfläche ca. 123 m²
- 5 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer
- Öl Zentralheizung
- Wärmeabgabe über Heizkörper
- Bodenbeläge überwiegend PVC bzw. Vinyl in den Wohn und Schlafräumen sowie Fluren
- Bodenbelag in den Sanitärbereichen gefliest
- Innenwände überwiegend weiß gestrichen
- Kunststofffenster mit Isolierglas
- Rollläden an den Fenstern
- Große Fensterflächen und bodentiefe Fensterelemente in einzelnen Räumen
- Balkon bzw. Loggia mit Metallgeländer
- Separate Küche mit Fliesenspiegel
- Küchenanschlüsse für Spüle und Elektrogeräte vorhanden
- Sanitärbereiche mit Wand und Bodenfliesen
- Separates WC
- Bad mit Dusche und Glasabtrennung
- Waschbecken und Spiegel im Bad
- Mehrere Wasseranschlüsse in einzelnen Räumen.
- Deckenbeleuchtung teils als Leuchten bzw. Deckenpaneele vorhanden
- Ausreichend Steckdosen und Schalterprogramme in den Räumen
- Kellerabteil
- Garage und Stellplatz
- Gegensprechanlage
- Kurzfristig verfügbar



Beschreibung

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1997 bietet mit ca. 123 m² Wohnfläche und insgesamt 5 Zimmern viel Raum für unterschiedliche Wohnkonzepte. Die Aufteilung mit 4 Schlafzimmern schafft flexible Möglichkeiten, etwa für Arbeiten im Homeoffice, Gäste oder eine größere Familie. Die Wohnung ist kurzfristig verfügbar.

Eine Nutzung sowohl als Wohnung oder auch Büro oder Praxis ist möglich.

Beim Eintreten gelangen Sie in einen großzügigen Flurbereich, von dem aus die Räume übersichtlich erschlossen werden. Der Wohnbereich wirkt durch die große Fensterfront mit bodentiefen Elementen besonders hell. Von hier aus führt der Zugang auf den Balkon, der den Wohnraum angenehm erweitert.

Die Küche ist als separater Raum angelegt und mit einer praktischen, geradlinigen Küchenzeile ausgestattet. Helle Fliesen im Arbeitsbereich und ein Fenster sorgen für gute Lichtverhältnisse und eine funktionale Arbeitsatmosphäre.

Neben dem Wohnbereich stehen mehrere gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Auch hier sorgen Fensterflächen mit Sichtschutz durch Lamellen für Tageslicht und Privatsphäre.

Das Badezimmer ist hell gefliest und verfügt über eine Dusche. Ergänzend steht ein separates WC zur Verfügung, was den Alltag spürbar erleichtert. Ein zweites Bad kann in einem der Kinderzimmer eingerichtet werden.

Beheizt wird die Wohnung über eine Öl Zentralheizung. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Basis, um sie nach eigenen Vorstellungen einzurichten.

Lage

Die Wohnung liegt in einer angenehm gewachsenen Umgebung in Ortsmitte von Rennertshofen mit kurzen Wegen für den Alltag und guter Anbindung in die Region. Durch die Kombination aus Nahversorgung, Gastronomie und Freizeitangeboten eignet sich die Lage sowohl für den täglichen Komfort als auch für entspannte Feierabende. Neuburg a.d. Donau ist in 10 Minuten erreichbar.

Alltag und Versorgung

Für die Besorgungen des täglichen Bedarfs ist vieles in der Nähe: Ein Edeka sowie ein Netto Marken-Discount sind jeweils in ca. 5 bis 10 Gehminuten erreichbar. Auch eine Tankstelle liegt in ähnlicher Distanz, was spontane Erledigungen unkompliziert macht. Eine Postannahmestelle befindet sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Essen gehen und Ausgehen

Wer gerne auswärts isst oder sich auf einen kurzen Abstecher trifft, findet passende Adressen direkt im Umfeld. Die Trattoria La Piazza ist in ca. 2 bis 5 Gehminuten erreichbar. Für einen unkomplizierten Abend bietet sich zudem Willis Hütt in ca. 1 bis 2 Gehminuten an. Weitere Gastronomieoptionen liegen im näheren Umkreis.

Freizeit und Bewegung

Für Bewegung und Ausgleich ist ebenfalls gesorgt. Der Tennisclub Rennertshofen liegt in ca. 5 Gehminuten, der FC Rennertshofen in ca. 10 Gehminuten. Ein Park ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar und bietet eine nahe Möglichkeit für eine kurze Runde an der frischen Luft.



Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.9.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 145.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄRÄUME, LEBENSSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur GröÖe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.













