

Tolle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Fischach, 2 TG-Stellplätze, Top-Lage!



86850 Fischach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Kaufpreis: 385.000,00 EUR
Scout-ID: 127445882
Objekt-Nr.: KW_00321



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Walter Flierl

Herr Walter Flierl

E-Mail: info@immobilien-flierl.de

Tel: +49 8232 5033694

Mobil: +49 175 1518590

Web: <http://www.immobilien-flierl.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	32,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1994
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Endenergiebedarf:	126,90 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Hausgeld:	195,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	12.500,00 EUR
Provision für Käufer:	Die vom Käufer zu zahlende Provision beträgt 1,785% des Kaufpreis (inkl. MwSt).

Die Maklerprovision beträgt jeweils n u r 1,785 % des Kaufpreises (inkl. MwSt) für Verkäufer und Käufer. Die Provision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Tolle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Fischach, 2 TG-Stellplätze, Top-Lage!



86850 Fischach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Kaufpreis: 385.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit offenem Wohnkonzept inkl. hochwertiger Einbauküche. Direkter Zugang zum Balkon von Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Lichtdurchflutete Wohnung mit Blick ins Grüne (105 m²) mit Süd-West-Balkon in Fischach - TOP-Lage.

105 m² Wohnfläche

- 47 m² Wohnzimmer mit offener Küchengestaltung
- hochwertige Einbauküche
- Süd-West-Balkon mit Markise, Sonne von mittags bis abends
- repräsentatives, geräumiges Wohnzimmer
- alle Türen in elegantem weiß gehalten
- großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, mit Fußbodenheizung!

- zwei Tiefgaragen-Stellplätze (Kaufpreis jeweils 12.500,- Euro, nicht im Kaufpreis der Wohnung enthalten)

2014 wurde die Wohnanlage mit einer modernen Gas-Zentralheizung neu ausgestattet.

Wohnung im 8-Parteien-Haus, kleine Wohnanlage mit insgesamt 24 Parteien

Für Kapitalanleger: Eine werthaltige Investition, im Trend des Immobilienmarktes der zu Immobilienbesitz in ländlichen Regionen weist.

Ausstattung:

Zugang zum Balkon vom großzügig gestalteten Wohnzimmer und vom Schlafzimmer.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer vermittelt ein tolles Raum- und Wohngefühl.

Ein gemauertes, abschließbares Kellerabteil gehört zur Wohnung.

Lage:

Fischach zählt rund 5.000 Einwohner und liegt südlich von Augsburg in der Region "Naturpark Augsburg - westliche Wälder".

Fischach bietet alles, was man sich üblicherweise wünscht: gute Lage, Arbeitgeber, Schulen und Kindergärten, Ärzte und Apotheken, Banken, viele Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Einfach ein schöner Ort zum Leben!

Die ruhige, wunderschöne Landschaft, die Fischach umgibt, bietet einen hohen Freizeitwert.

Sonstiges:

Die Maklerprovision tragen Verkäufer und Käufer/in jeweils zur

Hälfte, bei dieser Immobilie jeweils nur 1,785 % (inkl. MwSt) des Kaufpreises.

Aufgrund der DSGVO (Datenschutzgrundverordnung) weise ich darauf hin, dass wir Daten nur im Rahmen gesetzlicher Verpflichtung, auf freiwilliger Basis (mit Ihrer Zustimmung) sowie Informationen, die zur Erfüllung des Auftrages notwendig sind, verwenden, speichern und verarbeiten.

Eigentümergebenheiten: Unser Exposé beruht auf den Angaben unserer Auftraggeber, eine Haftung hierfür kann daher nicht übernommen werden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Widerrufsbelehrung / Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: Immobilien Walter Flierl / Ganghoferstraße 6 / 86836 Graben / Tel.: 08232 503 3694 / Fax.: 08232 503 4665 / E-Mail: info@immobilien-flierl.de.

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z. B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

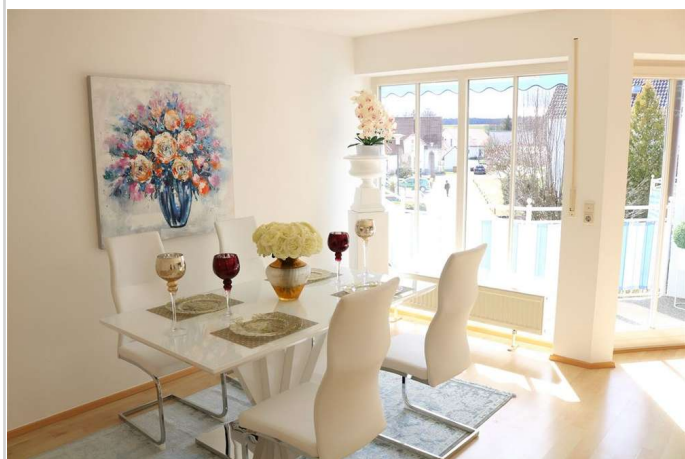
Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Tolle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Fischach, 2 TG-Stellplätze, Top-Lage!

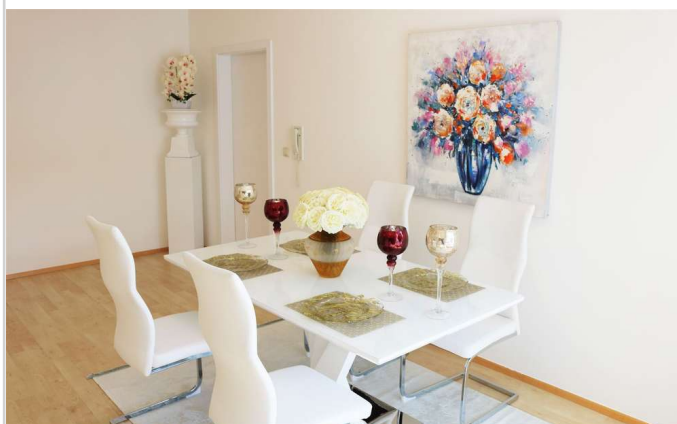


86850 Fischach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



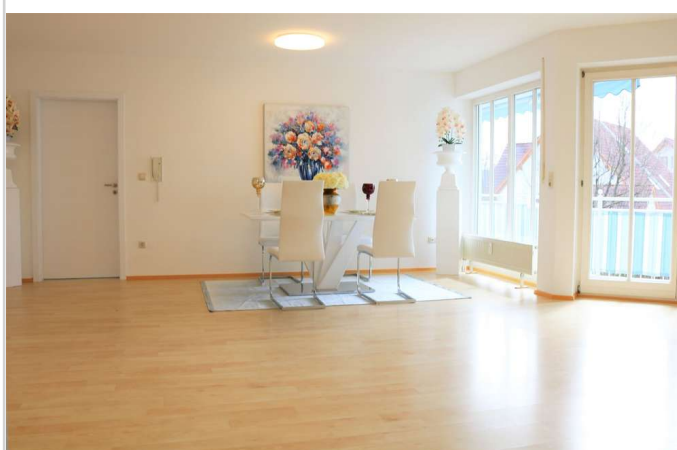
Wohnzimmer_IMG_0423



Wohnzimmer_IMG_0404



Wohnzimmer_IMG_0407



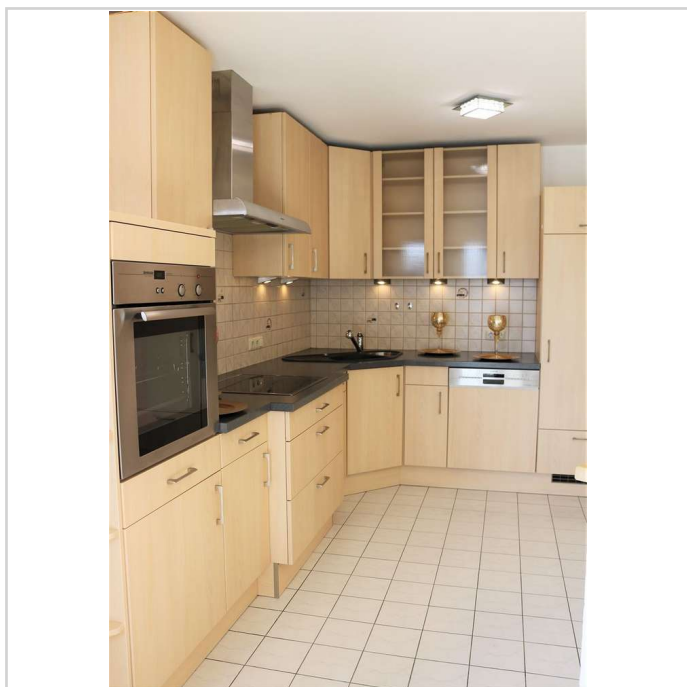
Wohnzimmer_IMG_0409

Tolle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Fischach, 2 TG-Stellplätze, Top-Lage!



86850 Fischach

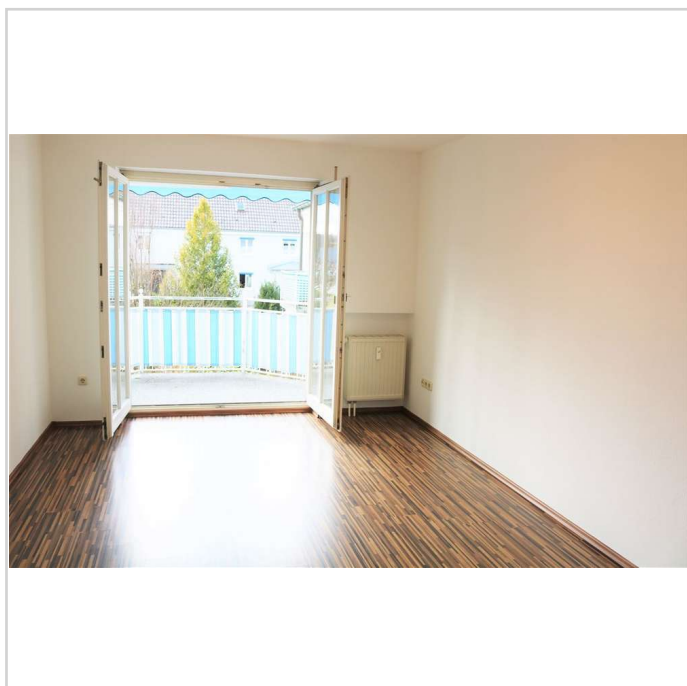
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



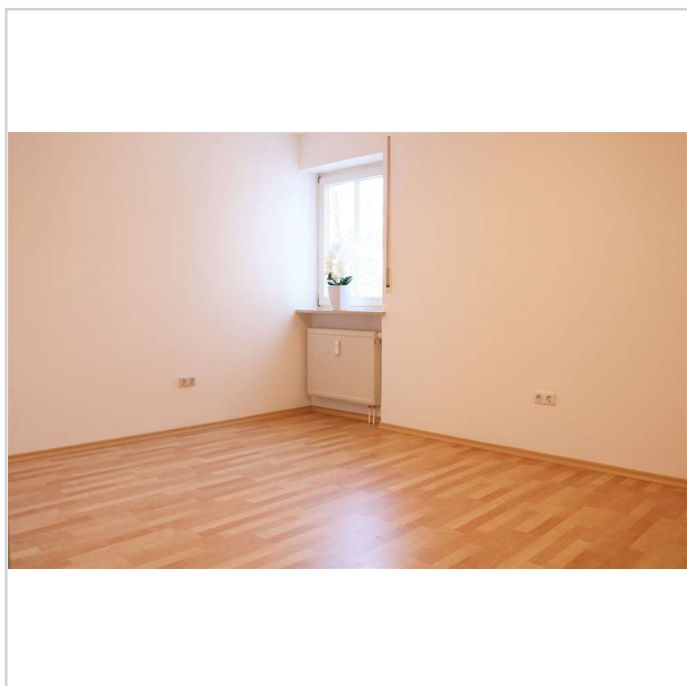
Küche_IMG_0400



Küche_IMG_0399



Schlafzimmer_IMG_0414



Kinderzimmer_IMG_0435

Tolle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Fischach, 2 TG-Stellplätze, Top-Lage!



86850 Fischach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



Badezimmer_IMG_0426_



Badezimmer_IMG_0428_



Diele_IMG_0424



Balkon_IMG_0438

Tolle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Fischach, 2 TG-Stellplätze, Top-Lage!



86850 Fischach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Kaufpreis: 385.000,00 EUR

