KATIP IMMOBILIEN

Immobilienexposé

RESERVIERT - Exklusiv | LUXE Mering 2 - Zimmerwohnung mit Dachterrasse

Objekt-Nr.:
124311947

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Wohnung zum Kauf

RESERVIERT - Exklusiv | LUXE Mering 2 - Zimmerwohnung mit Dachterrasse

Kaufpreis
479.000 €

72,66 m²	2	65 m²	2023	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Nutzfläche (ca.)	Baujahr	Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	479.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	Nein	

Die Immobilie

Objekt-Nr	124311947	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis	15.000 €
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	72,66 m²
	Zimmer	2
	Nutzfläche (ca.)	65 m²
	Kellerfläche (ca.)	4,37 m²
	Balkon/Terrasse Fläche (ca.)	60 m²
Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1

	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	2023
	Provisionspflichtig	✓
	Barrierefrei	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	2023
	Lage/Gebiet	Stadtzentrum
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche
	Boden	Parkett
	Gartennutzung	✓

Beschreibung

Dieses einzigartige Anwesen befindet sich im Herzen Merings.

Nur wenige Schritte trennen Ihre Traumwohnung vom Zentrum, wodurch Sie eine unwiederbringliche Lage, die einmaliges historisches Flair mit einer perfekten, zentralen und dennoch familienfreundlichen Infrastruktur verbindet.

Es entstehen 5 Eigentumswohnungen mit exklusiver Ausstattung in schlüsselfertiger

Bauweise, sodass für Sie keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Das Gebäude wird im KFW55 EE Standard errichtet.

Ausstattung

- moderne, einladende Architektur
- KFW55 EE - geringe Nebenkosten - Wärmepumpe
- Kassetten Türblatt mit schwarzen Drückern
- Feinsteinzeug im Großformat
- elektrische Rollläden & Raffstores mit Aluminiumlamellen
- Elektroausstattung Busch - Jäger future linear schwarz matt
- elegantes Farbkonzept
- bodentiefe Aluminium/Kunststoff Fenster
- privater Kellerabstellraum
- Video-Gegensprechanlage mit Farbbildschirm
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Bad mit Markenfabrikaten (Hansgrohe)
- großzügige Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen im Allgemeinbereich
- Dielenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Wohnung mit 70m2 Dachterrasse

Wohnen 12,63 m2

Schlafen 1 12,72 m2

Kochen/Essen 8,20 m2

Bad 4,42 m2

Abstellraum 1,15 m2

Diele 3,17 m2

Terrasse 1/2 30,37 m2

Lage

In wenigen Minuten erreicht man das Stadtzentrum, an welchem man alles für den t glichen Bedarf findet. Ob Super- und Drogeriemärkte, Buch- und Weinhandlung, Obst- und Gemüsestände, Post, Banken oder Ärzte und Apotheken, hier erreichen Sie diese fußläufig in geringster Zeit. In Mering stehen verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen zur Auswahl. Die Grundschule erreichen Sie durch das Zentrum in unter 10 Gehminuten. Auch weiterführende Schulen sind hier vorhanden, wie beispielsweise die Staatliche Realschule Mering und das Gymnasium

2 Gehminuten zum nächsten Speiselokal
9 Gehminuten zu schulischen Einrichtungen
4 Gehminuten zum nächsten Supermarkt
5 Gehminuten bis zum Bahnhof Mering
15 Fahrminuten bis zur Autobahnauffahrt A8

Sonstiges

- Besichtigungstermine und Anfragenbearbeitung ab dem 07.03.2022

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adressdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme

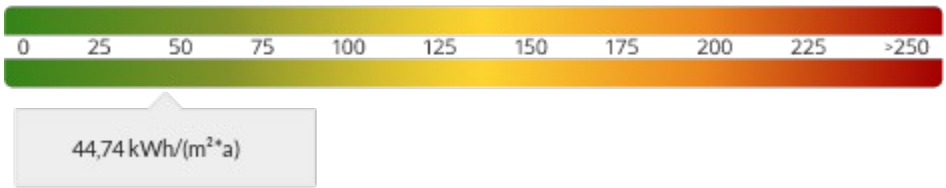
durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSVGO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

Energieverbrauchsausweis



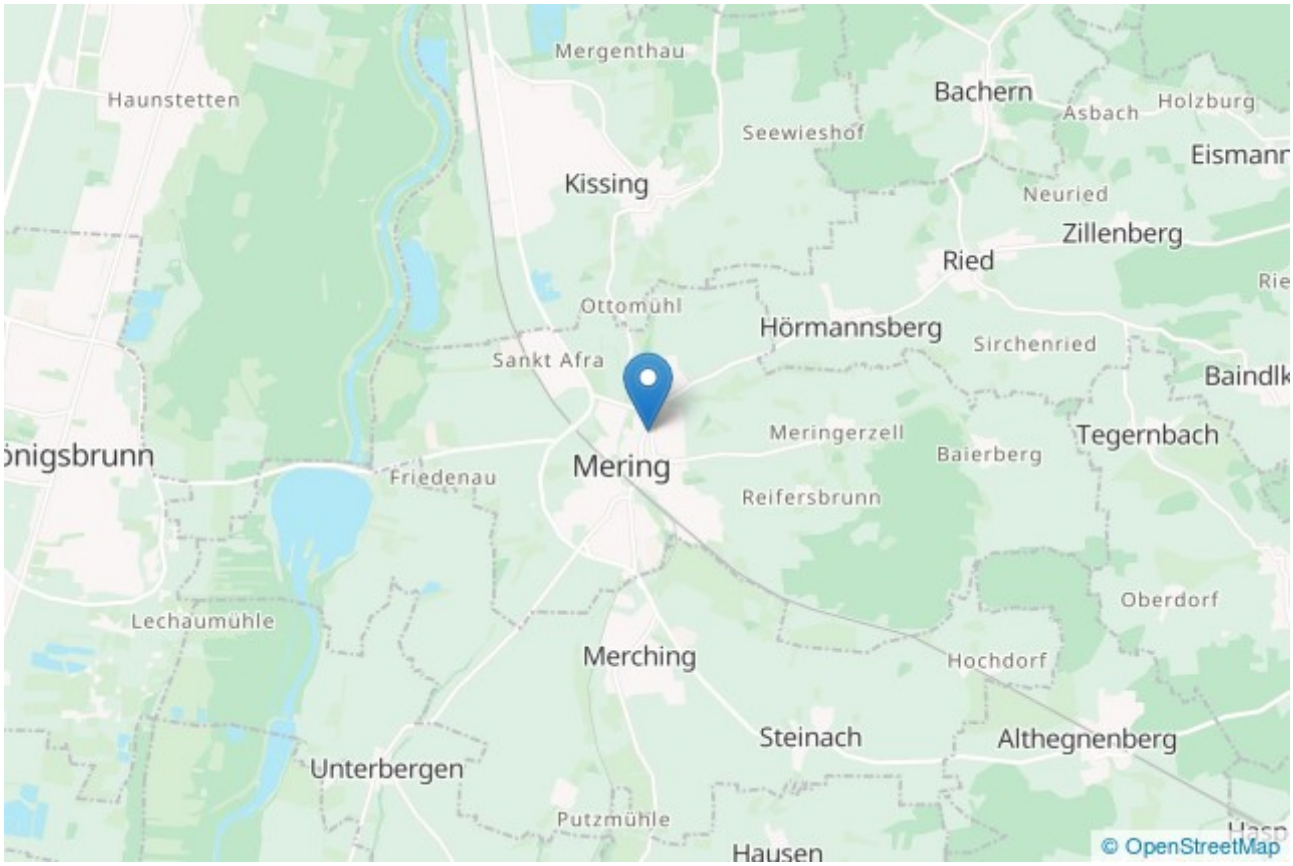
Endenergieverbrauch	44,74 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Wesentlicher Energieträger	Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A

Ihr Ansprechpartner

Name	Ayhan Katip
Ort	86150 Augsburg
E-Mail	anfrage@katip-immobilien.de

Lage und Umgebung

86415 Mering



Seitenansicht Tag

Seitenansicht Nacht

Straßenansicht Nacht

Vogelperspektive

Vogelperspektive

Straßenansicht Tag

Rückansicht

Bad4