

# 3 Zimmer-Wohnung | Garten | Lauterach | ruhige Lage

6923 Lauterach, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 3398



Wohnfläche ca.: **70,30 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **479.000 EUR**



## 3 Zimmer-Wohnung | Garten | Lauterach | ruhige Lage

|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| Objekt ID                  | 3398                        |
| Objekttypen                | Erdgeschosswohnung, Wohnung |
| Adresse                    | 6923 Lauterach              |
| Wohnfläche ca.             | 70,30 m <sup>2</sup>        |
| Gartenfläche ca.           | 48 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer                     | 3                           |
| Schlafzimmer               | 2                           |
| Badezimmer                 | 1                           |
| Heizungsart                | Fußbodenheizung             |
| Wesentlicher Energieträger | Gas                         |
| Baujahr                    | 2013                        |
| Zustand                    | gepflegt                    |
| Stellplätze gesamt         | 1                           |
| Tiefgaragenstellplatz      | 30.000 EUR (Anzahl: 1)      |
| Verfügbar ab               | nach Vereinbarung           |
| Ausstattung / Merkmale     | Garten, Personenaufzug      |
| Kaufpreis                  | 479.000 EUR                 |



# Objektbeschreibung

Diese wundervolle 3-Zimmer Gartenwohnung vereint die Vorzüge einer ruhigen Lage inmitten der Natur mit einer ausgezeichneten zentralen Anbindung. Gelegen in der Nähe des malerischen Jannersees, bietet sie eine perfekte Balance zwischen Erholung und urbanem Lebensstil.

## Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer idyllischen Umgebung, umgeben von natürlicher Schönheit und Ruhe. Dennoch ist sie zentral gelegen, mit bequemem Zugang zu allen Annehmlichkeiten, die man sich wünschen kann.

## Infrastruktur:

Dist. Kindergarten 450m

Jannersee 1 km

Dist. Grundschule 1 km

Dist. Realschule 1,5 km

Dist. Autobahn 4,70 km

Dist. Zentrum 1 km

## Wohnfläche und Ausstattung:

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 71 Quadratmetern bietet die Wohnung ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die gesamte Wohnung besticht durch eine moderne Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Der Zustand der Wohnung ist neuwertig und äußerst gepflegt, wodurch ein sofortiges Wohlfühlen garantiert ist. Eingebaute Tischlermöbel verleihen der Wohnung einen Hauch von Eleganz und Funktionalität.

## Außenbereich:

Ein Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Garten mit einer Fläche von 48 Quadratmetern. Hier finden Sie genügend Platz, um eine gemütliche Lounge-Ecke einzurichten und die Natur in vollen Zügen zu genießen.

## Extras:

Ein separates WC bietet zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Darüber hinaus stehen Ihnen zwei Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, die Platz für zwei Autos sowie ein Motorrad bieten. Hier finden Sie auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Werkzeuge und mehr.

Diese einzigartige 3-Zimmer Gartenwohnung bietet eine harmonische Verbindung von Komfort, Stil und Naturverbundenheit. Ideal für Menschen, die einen ruhigen Rückzugsort suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem traumhaften Zuhause verzaubern!

## PREISAUFSTELLUNG:

Wohnung: € 479.000

Tiefgaragen Abstellplatz ( Platz für 2 Autos): € 30.000

Küche: € 20.000

Tischlermöbel: € 20.000

**GESAMTPREIS: € 549.000**

Bei Interesse oder Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.



Einmalkosten:

Maklerhonorar 3,6%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

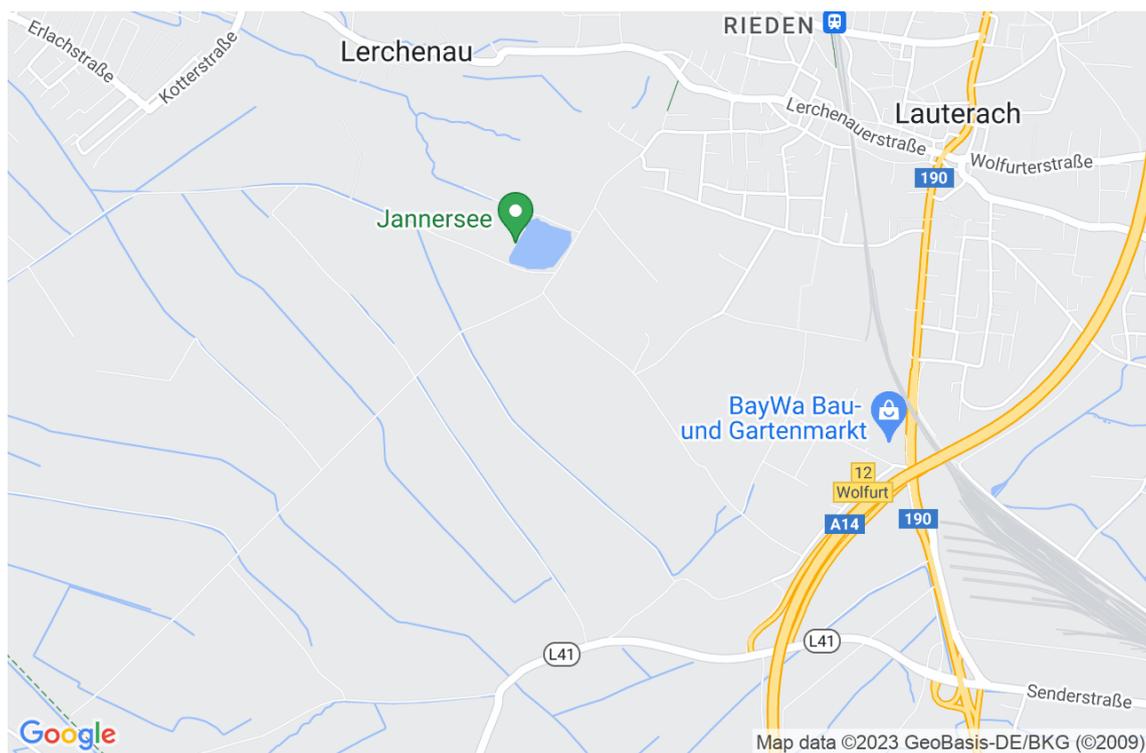
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis |
|----------------------------|----------------|
| Gebäudeart                 | Wohngebäude    |
| Baujahr                    | 2013           |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            |



# Lage





RiedstrImmo-Agentur Titelbild 1 (Andreas Hags)



IMG\_4419



IMG\_4394



IMG\_4409



IMG\_4388



IMG\_4407





IMG\_4390



IMG\_4403



IMG\_4405



IMG\_4392



IMG\_4393



IMG\_4395





IMG\_4398



IMG\_4399



IMG\_4401



IMG\_4413



IMG\_4412



IMG\_4417





IMG\_4418



Lageplan

