



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaS-51076

***Ihre sichere Altersvorsorge und Kapitalanlage: Pflege-Appartement  
in 93354 Siegenburg***

### ***Eckdaten***

***Kaufpreis***

**191.214,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>28,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>48,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>76,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2002</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>20.10.2032</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>227,4 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>21.10.2022</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in der Gemeinde 93354 Siegenburg im Landkreis Kelheim, Niederbayern.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Siegenburg liegt etwa 45 km nord-östlich von Ingolstadt, ca. 45 km südlich von Regensburg und ca. 90 km nord-östlich von München.**

**Die Umgebung ist geprägt von einer schönen Landschaft mit vielen grünen Wiesen, Feldern und Auen, die zum Spazieren und Erholen einladen. Die Gemeinde ist durchzogen von kleinen Bächen und hat ein gut ausgebautes Radwegenetz.**

**Die Infrastruktur in 93354 Siegenburg ist gut ausgebaut. Es gibt verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte in der Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Busverbindungen gewährleistet.**

**Siegenburg ist ein beliebter Wohnort für Familien und Naturliebhaber. Die ruhige Lage und die gute Infrastruktur machen die Gemeinde zu einem attraktiven Wohnort.**

**Thermalbad und Golfplatz in 93333 Bad Gögging, Hundertwasser-Turm in 93326 Abensberg und die Nähe zu Kelheim mit Kloster Weltenburg u. a. machen die Wohnlage zu einem absoluten Ruhepol mit gesunder Luft und vielem mehr.**

**Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in der Nähe des Ortszentrums von 93354 Siegenburg.**

**Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Freibad und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß, mit dem Elektro-Fahrrad und PKW erreichbar.**

**93354 Siegenburg verfügt über einen eigenen Autobahnanschluss der A93, mit Anbindung Regensburg, Wolnzach mit Anknüpfung Autobahn A9 München-Nürnberg.**

**Das Umfeld mit intakter Nachbarschaft besteht aus gepflegten Einfamilienhäusern und bietet somit ein angenehmes Wohnumfeld.**

**Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine perfekte Kombination aus Ruhe, Natur mit guter Infrastruktur und ist somit ideal für Familien und alle geeignet, die ein entspanntes Wohnen in ländlicher Umgebung suchen.**

**[www.siegenburg.de](http://www.siegenburg.de)  
[www.kelheim.de](http://www.kelheim.de)  
[www.abensberg.de](http://www.abensberg.de)  
[www.bad-goegging.de](http://www.bad-goegging.de)**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Objektbeschreibung**

*Verlieben Sie sich in eine Eigentumswohnung in 93354 Siegenburg, Niederbayern, zentrale Ortslage.*

*Sichere, zukunftsorientierte Anlage Ihres Kapitals. Bestens vermietet.*

*Alle Appartements sind besonders hochwertig und geschmackvoll ausgestattet, außerdem verfügt jedes Appartement über eine Küchenzeile.*

*Die Größe der Appartements beträgt zwischen 35 m<sup>2</sup> und 65 m<sup>2</sup>.*

*Diese im Landkreis Kelheim, Niederbayern, nahe München, Regensburg und Ingolstadt, einzigartige Wohnform der Pflege im Appartement garantiert den Bewohnern eine Rundumversorgung, von der Pflegestufe null bis zur Pflegestufe III. Außerdem steht unseren Bewohnern in diesem Bereich ein gemeinsames Wohnzimmer sowie eine große Dachterrasse zur Verfügung.*

*Dieses Pflegeapartment liegt im 2. Obergeschoss des Hauses und ist über einen Personenaufzug zu erreichen.*

### **Ausstattung**

*s. 360°-Rundgang*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

### **Sonstiges**

***Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familien-Name, Anschrift, Telefon-Nummer-n) an und vereinbaren Sie bitte einen unverbindlichen Termin.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Maßangaben sind Zirka(ca.)-Werte ohne Gewähr gemäß Angaben des Verkäufers.***

***Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Online-Suchauftrag bereit, zudem finden Sie dort viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten sowie Eigentümer, Mieter und Kapitalanleger.***

***Sie benötigen rasch eine zeitgemäße Finanzierung? Gerne helfen Ihnen unsere Finanzexperten, sprechen Sie uns gerne an. [www.falcfinance.de](http://www.falcfinance.de)***

***Sie sind Kapitalanleger und wollen vermieten? Gerne übernehmen wir die Professionelle Vermietung für Sie.***

***Sie tragen sich mit dem Gedanken Ihre Immobilie zu verkaufen und wollen den Marktpreis erfahren? Vereinbaren Sie mit uns einen Termin für Ihre kostenlose und unverbindliche Wertermittlung für Ihre Immobilie.***

***Ich freue mich auf Sie. Ihre FALC Immobilien Matthias Heimel Kelheim und Team.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



2. Obergeschoss



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)