



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-WS-60242

Kapitalanlage - gut vermietete Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil

Eckdaten

Kaufpreis	359.800,00 €
Kaufpreis pro m²	5.594,78 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	64,3 m²
Nutzfläche	15,9 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	2023
Zustand	ERSTBEZUG
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Luftwärmepumpe
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.01.2033
Energiebedarf	14,4
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	20.01.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Aindling präsentiert sich als historisch gewachsenes Marktzentrum am nordwestlichen Lechrain. Die örtliche Infrastruktur mit Supermärkten, Fachgeschäften, Banken, Apotheke und Restaurants deckt den täglichen Bedarf bequem vor Ort.

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet. Hier können Sie und Ihre Familie die Natur in vollen Zügen genießen. In der näheren Umgebung befinden sich auch einige schöne Badeseen, die im Sommer zu einer erfrischenden Abkühlung einladen.

Eine Grund- und Mittelschule, sowie Kindergärten und eine Krippe gehören zur Gemeinde und sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Im regen Vereinsleben finden Jung und Alt vielfältige Interessen und schnellen Kontakt.

Die Marktgemeinde Aindling liegt ca. 15 Minuten mit dem Auto nördlich von Augsburg entfernt – nach München sind es ca. 50 Minuten.

Auf die B17 / B2 oder die A8 Richtung München / Stuttgart gelangen Sie in ca. 10 Minuten. Weiterhin bringt Sie der Bus jede halbe Std. nach Augsburg.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese moderne, exklusiv von uns angebotene 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem kleinen, gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur 6 Wohneinheiten und ist für Kapitalanleger eine interessante Gelegenheit.

Die Wohnung bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein komfortables Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit praktischem Waschmaschinenanschluss. Die teilüberdachte Terrasse und ein kleiner Garten runden diese Wohnung ab.

Zu Ihrer Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Zusätzlich stehen Ihnen zur gemeinschaftlichen Nutzung ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Abstellraum zur Verfügung, der sich ideal für Kinderwagen oder Mobilitätshilfen eignet.

Laut Teilungserklärung ist jeder Gartenwohnung ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet, der für 25.500 € separat erworben werden muss. Die gesamte Wohnanlage wird durch eine vollautomatische Zentralheizung mit außen geführter Regelung beheizt, und die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer effizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet: dreifach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden, Fußbodenheizung und ansprechende Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen-Steinzeug.

Sie interessieren sich für diese Immobilie? Dann vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

- *Massivbauweise als KfW-Effizienzhaus 55*
- *Luft-Wasser-Wärmepumpe*
- *Aufzug*
- *Bodentiefe Fensterfronten sorgen für lichterfüllte Räume*
- *3-fach-verglaste Kunststofffenster in Weiß*
- *Elektrische Rollläden*
- *Fußbodenheizung*
- *Hochwertige Böden*
- *Terrasse mit Garten*
- *Kellerabteil*
- *Wasch- und Trockenraum*
- *TG-Stellplatz für zzgl. 25.500 € ist lt. Teilungserklärung erforderlich*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Ihrer Anfrage geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.falcimmo.de.

Hier finden Sie weitere Immobilienangebote und können einen individuellen Suchauftrag generieren.

Ferner finden Sie umfangreiche Informationen zum Thema Immobilie und Finanzierung.

Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

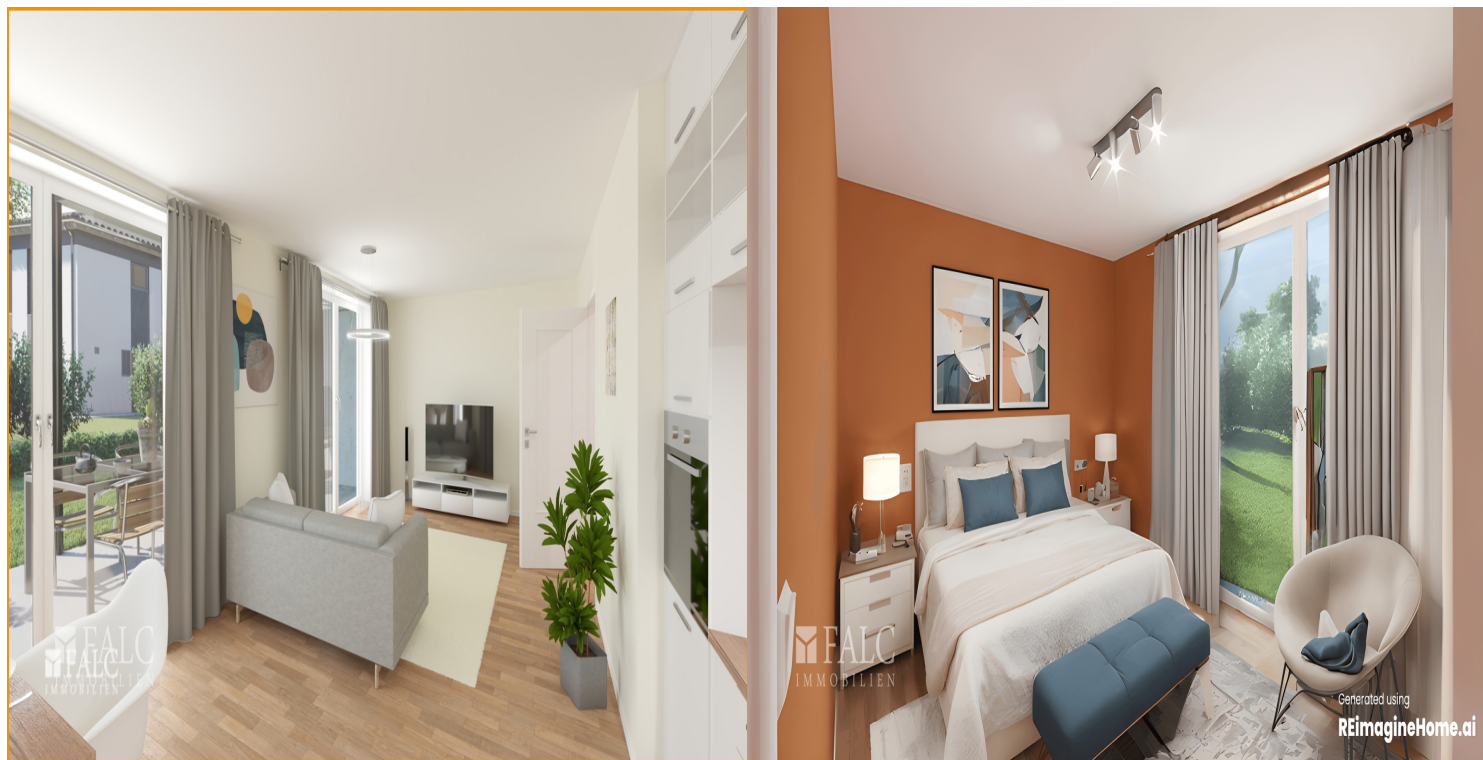
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

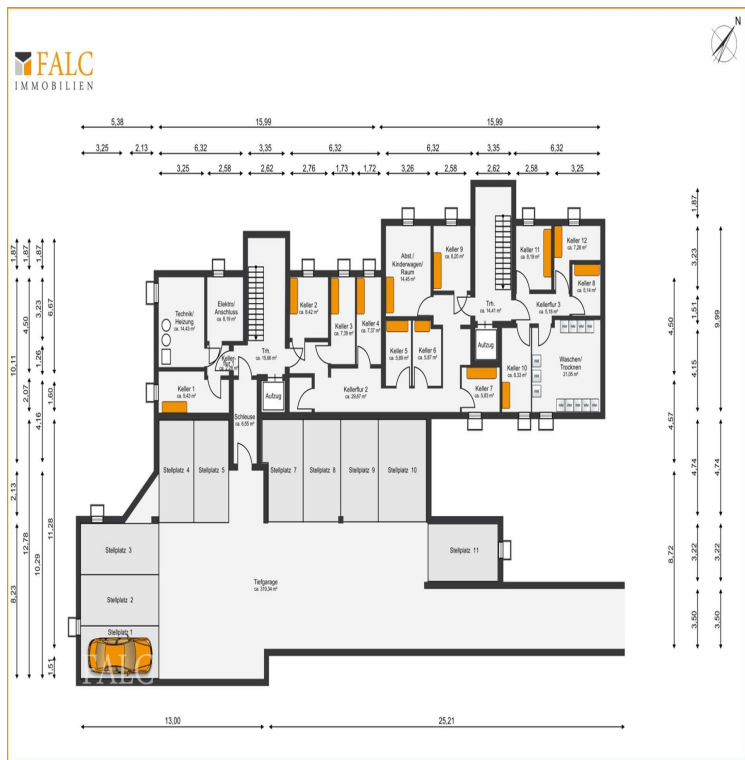
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)