



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Provisionsfrei**

Jetzt Termin vereinbaren.

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-WS-76634

*Energieeffizienter Wohnraum - Kapitalanlage oder Eigennutzung?*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**352.900,00 €**  
**5.594,48 €**

**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>63,1 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nutzfläche</b>          | <b>13,7 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | <b>2,0</b>                |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>  | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Balkone</b>      | <b>1,0</b>                |
| <b>Baujahr</b>             | <b>2023</b>               |
| <b>Zustand</b>             | <b>ERSTBEZUG</b>          |
| <b>Heizungsart</b>         | <b>Zentral</b>            |
| <b>Befeuerung</b>          | <b>Luftwärmepumpe</b>     |
| <b>Fahrstuhl</b>           | <b>Personen</b>           |
| <b>Stellplatzart</b>       | <b>Tiefgarage</b>         |
| <b>DV Verkabelung</b>      |                           |

### **Energieausweis**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>19.01.2033</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>14.4</b>           |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Luftwärmepumpe</b> |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>A PLUS</b>         |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>20.01.2023</b>     |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>           |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>    |

### **Objektbeschreibung**

**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

## **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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Diese exklusive, von uns angebotene Neubauwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses mit nur 6 Wohneinheiten. Ob für Kapitalanleger oder Eigennutzer – diese Immobilie bietet eine perfekte Kombination aus moderner Ausstattung und durchdachtem Grundriss.*

*Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Hinzu kommen ein helles Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer sowie ein Balkon, der zum Entspannen einlädt.*

*Ein eigenes Kellerabteil gehört zur Wohnung. Für zusätzlichen Komfort stehen ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein Abstellraum zur Verfügung – ideal für die Lagerung von Kinderwägen oder Mobilitätshilfen.*

*In der Tiefgarage stehen insgesamt 10 Stellplätze bereit, die laut Teilungserklärung den Wohnungen fest zugeordnet und separat erworben werden müssen. 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.*

*Der Energieausweis wird erstellt.*

**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

## **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 muss zusätzlich lt. Teilungserklärung erworben werden (25.500 €)**

**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*

## **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](http://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 Abbildungen können auch Zubehör, Sonderausstattungen oder sonstige Umfänge enthalten, die nicht zum serienmäßigen Liefer- oder Leistungsumfang gehören.*

*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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

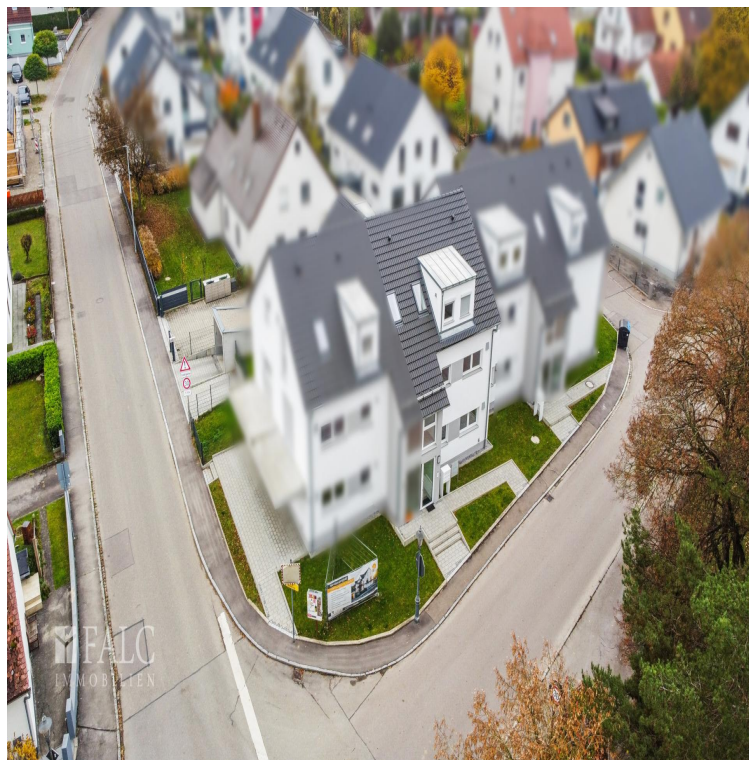
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)