

freie 3-Zimmer-Wohnung in Bestlage zu verkaufen

85107 Baar-Ebenhausen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: AS1172_02



Wohnfläche ca.: **77 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **339.000 EUR**



freie 3-Zimmer-Wohnung in Bestlage zu verkaufen

Objekt ID	AS1172_02
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	85107 Baar-Ebenhausen Bayern
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	77 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2019
Zustand	neuwertig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	5.000 EUR (Anzahl: 1)
Tiefgaragenstellplatz	16.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Einbauküche, Massivbauweise, Personenaufzug, Satteldach, Separates WC, Teilmöbliert
Käuferprovision	3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld	285 EUR
Kaufpreis	339.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung liegt in einer begehrten Lage in Baar-Ebershausen. Eingebettet in eine Umgebung von Wohnanlagen, wurde dieses Mehrfamilienhaus im Jahr 2019 errichtet und erfreut sich eines außerordentlich gepflegten Zustands. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock und beeindruckt mit ihrer durchdachten Raumgestaltung.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt Ihr Blick auf der rechten Seite auf das Gäste-WC, das mit einer praktischen Kommode ausgestattet ist. Auf der linken Seite finden Sie das großzügige Kinderzimmer mit einer Fläche von ca. 11 Quadratmetern, das selbstverständlich an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden kann und somit auch als Arbeits- oder Gästezimmer dienen kann. Das Schlafzimmer strahlt in besonders hellem und freundlichem Licht durch sein großes Fenster. Neben dem Schlafzimmer befindet sich das Badezimmer mit einer Badewanne, Dusche und einem Fenster, das für ausreichend Tageslicht in Ihrer persönlichen Oase sorgt. Der Badezimmerschrank und die Duschwand sind bereits Teil der Ausstattung. Eine kleine Nische ist durch einen großzügigen Mehrzweckschrank effizient genutzt und bietet ausreichend Stauraum.

Der großzügige Flur verbindet alle Räume miteinander und mündet schließlich in ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit einer offenen Küche. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und lässt keine Wünsche offen, dank ihrer hochwertigen Ausstattung und zeitlosen Gestaltung. Das helle Wohn- und Esszimmer ist ebenfalls mit Möbeln ausgestattet.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Fordern Sie direkt das ausführliche Exposé an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit mir!

Ausstattung

- Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostat
- dezentrale Lüftung
- barrierefreie Wohnung
- Kellerabteil
- Aufzug

Sonstiges

Ihr Ansprechpartner ist Herr Alexander Sieg, mobil erreichbar unter 0173 37 83 414 95.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.03.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2019
Primärenergieträger	Pellet
Endenergiebedarf	95,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Baar-Ebenhausen, idyllisch gelegen im oberbayerischen Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm, begeistert mit einer malerischen Umgebung aus sanften Hügeln, grünen Wiesen und üppigen Wäldern. Ein Paradies für Naturliebhaber, das zahlreiche Optionen für Outdoor-Aktivitäten bereithält.

Die Anbindung nach Baar-Ebenhausen ist hervorragend. Die Gemeinde liegt in der Nähe der Autobahn A9 (München-Nürnberg), was schnelle Verbindungen zu Städten wie Ingolstadt (ca. 13 km entfernt) und München (ca. 70 km entfernt) ermöglicht. Auch das öffentliche Verkehrsnetz ist gut ausgebaut, mit regelmäßigen Bussen und einem nahen Bahnhof (ca. 300 Meter). Autobahnanschlüsse zur A9 in Manching und Langenbruck sowie die Bundesstraßen B13 und B300 sind schnell erreichbar. Der Münchner Flughafen liegt etwa 45 Autominuten entfernt.

Für den täglichen Bedarf bietet Baar-Ebenhausen eine Auswahl an Geschäften, ergänzt durch Geschäfte im benachbarten Reichertshofen. Dienstleistungsunternehmen, Apotheken und Arztpraxen sind ebenfalls in der Nähe zu finden. Die medizinische Versorgung ist durch die Ilmtalklinik in Pfaffenhofen und das Klinikum Ingolstadt gewährleistet, beide etwa 30 Autominuten entfernt.

Familien profitieren von Kindertagesstätten und einer Grundschule vor Ort. Weiterführende Schulen befinden sich in Manching, Ingolstadt und Pfaffenhofen.

Neben der atemberaubenden Landschaft und der historischen Atmosphäre bietet Baar-Ebenhausen ein reiches Freizeitangebot. Erkunden Sie die Natur bei Spaziergängen oder Radtouren, besuchen Sie nahegelegene Seen oder engagieren Sie sich in örtlichen Sportvereinen. Die Gemeinde organisiert regelmäßig kulturelle Veranstaltungen und Feste, um bayerische Kultur und Gastfreundschaft hautnah zu erleben.



SIEMAX

IMMOBILIEN



SIEMAX

IMMOBILIEN



Hauseingang



Flur



Flur



Gäste-WC



Gästezimmer



Schlafzimmer



SIEMAX

IMMOBILIEN



Bad



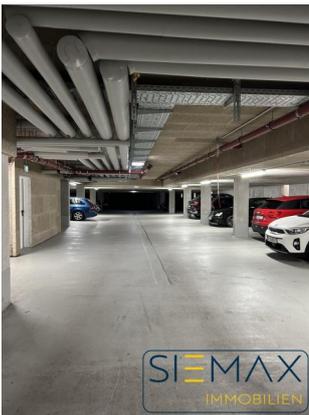
Bad



Küche



Wohn-/ Esszimmer



Tiefgarage



Außenstellplatz

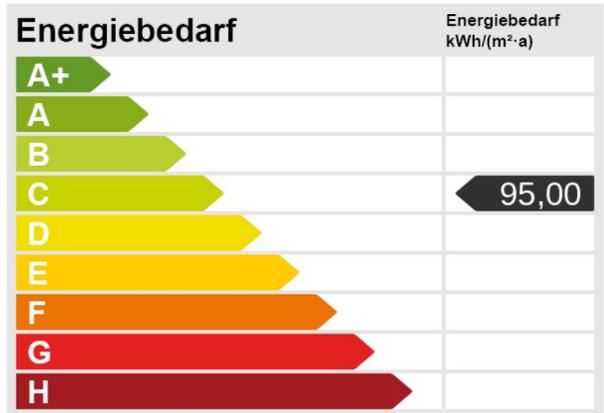


SIEMAX

IMMOBILIEN



Keller



Energieskala



Grundriss

Grundriss

