



Objektnummer 0001592

**Modernisierte 3,5-Zimmer-OG-Whg. mit EBK, Aufzug u.  
TG-Stellplatz in sonniger u. zentraler Lage**

**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding

## **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>285.900,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57% vom beurkundeten Kaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt. i</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>92,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,5</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2000</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Kunststoff</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

## **Energieausweis**

<b>Hauptbüro:</b> Ingolstädter Straße 18, Beilngries	<b>Repräsentationsbüro:</b> Hauptstraße 42, 92339 Beilngries
Tel.: 08461 – 7 02 38 Fax: 08461 – 92 86	<b>Schaufenster:</b> Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg Marktplatz 16, 91171 Greding
Mail: <a href="mailto:info@immobilien-mitzam.de">info@immobilien-mitzam.de</a>	

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>112,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2000</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Wohnung befindet in sonniger und zentraler Lage von Beilngries.*

#### **Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

#### **Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

#### **Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding

## Objektbeschreibung

*Das Wohn- u. Geschäftshaus besticht durch seinen gefälligen Baustil, massive Bauweise, sowie sonnige und zentrale Lage*

### Raumaufteilung:

*1.Obergeschoss: Garderobe/Flur, Wohnzimmer, offene Wohnküche mit EBK, Abstellraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro, Hauswirtschaftsraum mit WM-Anschluss, Bad: bodengleiche Dusche, WC, Waschtisch*

*Sonstiges: Kellerraum, Tiefgaragenstellplatz für 14.000,-- EUR*

### Fakten:

- *AUFZUG vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss;*
  - *Zentralhzg. Gas + Judo-Soft Wasserenthärtungsanlage von 2020;*
  - *Hochwertige Badsanierung 2019;*
  - *Badmöbel;*
  - *2-fach isolierverglaste Kunststofffenster Weiß;*
  - *Böden: Fiesen 60x60 cm von 2019 und Vinylböden Eicheoptik von 2026;*
  - *Zimmertüren in Schleiflack Weiß;*
  - *Deckenspots im Flur und Bad;*
  - *Einbauküche mit Elektrogeräten;*
  - *VDSL/Vodafon/Sat-Anlage vorhanden;*
  - *Hausmeister und Hausverwaltung vorhanden;*
- uvm.*

*Das Wohn- und Geschäftshaus besteht insgesamt 6 Einheiten (3 Gewerbe, 3 Wohnen). Rundum ist diese bemerkenswerte Wohnung sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer bestens geeignet.*

### Hauptbüro:

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

### Repräsentationsbüro:

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

### Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding



**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding



**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding



**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding



**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding



**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding

**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

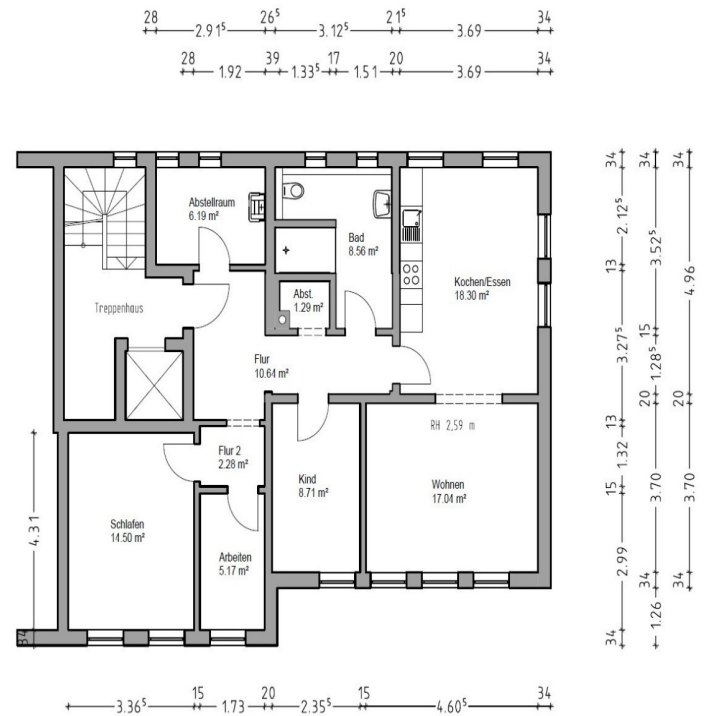
**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding

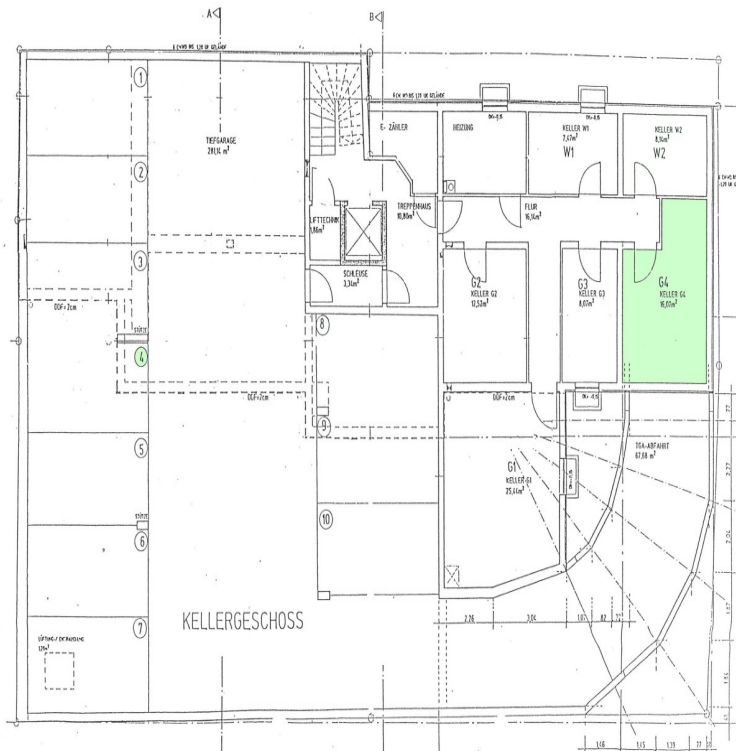


**Hauptbüro:** Ingolstädter Straße 18, Beilngries  
**Repräsentationsbüro:** Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38  
 Fax: 08461 – 92 86

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg  
 Marktplatz 16, 91171 Greding



**Hauptbüro:** Ingolstädter Straße 18, Beilngries  
**Repräsentationsbüro:** Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38  
 Fax: 08461 – 92 86

**Schaufenster:** Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg  
 Marktplatz 16, 91171 Greding



**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding



**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding

**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding