



---

## **KREIPL-IMMO -Erding- App Bezugsfrei-Balk,Lift- KFZ-Stpl.**

Objektnummer	A1036
Objekt	KREIPL-IMMO -Erding- App Bezugsfrei-Balk,Lift- KFZ-Stpl.
PLZ / Ort	85435 Erding
Kaufpreis	199.000,00 EUR
Wohnfläche	ca. 35.00 qm
Zimmeranzahl	1
Stellplatz (Freiplatz)	1 vorhanden, Mietpreis EUR
Endenergiebedarf	110.00 kWh (m <sup>2</sup> a)
Endenergiepass-Art	Verbrauch
Endenergiepass gültig bis	24.06.2028

### **Objektbeschreibung**

Erding - Bezugsfreies Appartement mit Schlafnische zum SELBSTBEZUG

Der Kaufpreis der Wohnung ist 199.000,-EUR zzgl. oberirdischen Kfz-Stellplatz wenn gewünscht 10.000,-EUR = Gesamtkaufpreis 209.000,-EUR

NEU: es wurden in Ordnung gebracht das WC, Fenster, Heizkörper, Klingel.

Appartement im 6. im Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit Balkon, Lift- Wohn-Schlafbereich extra Küche - Bad mit Dusche - Keller und oberirdischer KFZ-Stellplatz möglich

TOP: Wohnanlage in Zentraler Lage  
TOP: Zum Selbstbezug oder Kapitalanlage  
TOP: mit Balkon  
TOP: Lift im Haus  
TOP: neuer Fassadenanstrich 2019/2020

Die Wohnung hat eine schönen Wohnbereich mit Schlafnische und Zugang zum Balkon.

Eine separate Küche ohne EBK ist auch vorhanden.

Das geflieste Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein WC.  
Extra Zwischenraum mit Waschmaschinenanschluss.

Über das Treppenhaus erreichen Sie das zur Wohnung gehörende Kellerabteil.

Mit Kabelanschluss. Das Baujahr des Hauses ist 1974.

Energiepass Art - Verbrauchsausweis

Energiebedarf - 110 kWh-(m<sup>2</sup>a)

Energieeffizienzklasse - D

Ausweis gültig bis - 26.06.2028

Baujahr Gebäude - 1974

Wesentliche Energieträger - Erdgas

Baujahr Wärmeerzeuger - 2003

## Lage

Kurze Wege in die Innenstadt oder zu Einkaufsmöglichkeiten und zur Erholung ist die Erdinger Therme zum Greifen nah.

Der Autobahnanschluss ist nicht weit entfernt.

Der Krontalerweiher in Erding, ist ein sehr beliebtes Freizeitdomizil. Er bietet allen Sonnenanbetern, Wasserratten und Grillfreunden allerbeste Freizeitmöglichkeiten, unter anderem Minigolf.

## Provision

2,38% Käuferprovision inkl. MwSt. vom Kaufpreis

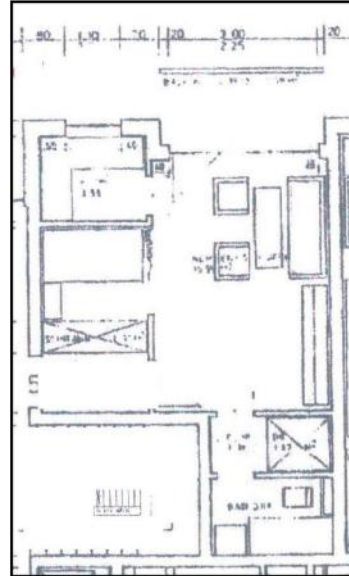
## Zur Info

KREIPL-IMMOBILIEN sucht laufend Miet- und Verkaufsobjekte in jeder Größe. Auch für vorgemerkte Kunden. Schnelle diskrete Bearbeitung u. GÜNSTIGE PREISE.

Wir bieten kompetente Beratung u. Verkauf, gepaart mit 37 - jähriger Erfahrung und kostengünstige Konditionen.

Bei Interesse schreiben Sie uns eine kurze E-Mail an [Kreipl-Immobilien@t-online.de](mailto:Kreipl-Immobilien@t-online.de) (w.Datenschutz) wir melden uns sofort bei Ihnen.







**Verkauf und  
Vermietung durch:**

**IMMOBILIEN KREIPL**  
Verkauf • Vermietung • Betreuung

**Wir übernehmen auch  
Verkauf, Vermietung & Verpachtung von:**

- Wohnhäusern,
- Eigentums- und Mietwohnungen
- Grundstücken
- Gewerbe- und Renditeobjekten



Bruno Kreipl

**Aktuelle TOP-Angebote auch unter**

**[www.immobilien-kreipl.de](http://www.immobilien-kreipl.de)**



**IMMOBILIEN BRUNO KREIPL**

Anerkannter Ausbildungsbetrieb • Täglich von 9 - 19 Uhr

Tel. 0 81 22/90 00 90 • Fax 90 01 92

Alle Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Im Falle der erfolgreichen Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ist eine Courtage fällig und verdient (siehe Provision).