



---

## **VERKAUFT - KREIPL-IMMO -Erding- BEZUGSFREIE 2 Zi. ETW-Westbalk.TG**

Objektnummer	A989
Objekt	VERKAUFT - KREIPL-IMMO -Erding- BEZUGSFREIE 2 Zi. ETW-Westbalk.TG
PLZ / Ort	85435 Erding
Kaufpreis	239.000,00 EUR
Heizkosten enthalten	ja
Wohnfläche	ca. 47.00 qm
Zimmeranzahl	2
Stellplatz (Freiplatz)	1 vorhanden, Mietpreis EUR
Endenergiebedarf	117.00 kWh (m <sup>2</sup> a)
Endenergiepass-Art	Bedarf
Endenergiepass gültig bis	11.04.2028

### **Objektbeschreibung**

Erding - Erding STADT schöne 2 Zi.W. mit sonnigen Balkon- TG-Stpl. ca. 47 m<sup>2</sup> WF. Rundum ein gepflegtes Kaufobjekt in Zentraler Lage.

TOP: schöne Wohnung mit 2 Zimmer und mit sonnigen Balkon

TOP: extra Küche m. Einbauküche inklusive

TOP: ein schöner Flur

TOP: schönes Treppenhaus mit Natursteinbelag.

TOP: Waschhaus, Keller, Fahrradkeller - zzgl. TG - Stpl. 15.000,-EUR

TOP: zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage

TOP: 2022 neue Heizungsanlage im Haus

TOP: schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. z.B.S 2 in 300 Meter

Kaufpreis der Wohnung 239.000,-EUR + TG Stellplatz 15.000,-EUR = Gesamtkaufpreis 254.000,-EUR

Dieses Wohnung hat einen schönen hellen Wohn/Essbereich mit Zugang zum großen Balkon.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Eine geräumige Diele, die Platz für eine Garderobe bietet befindet sich im Eingangsbereich der Wohnung.

Im Keller des Hauses ist für diese Wohnung auch ein Kellerabteil.

Energiepass Art - Bedarfsausweis  
Energiebedarf - 117 kWh-(m<sup>2</sup>a)  
Energieeffizienzklasse - D  
Ausweis gültig bis - 11.04.2028  
Baujahr Gebäude - 1992  
Wesentliche Energieträger - Gas

## Lage

Schöne Lage nahe S-Bahn S2 in Erding u. zu Fuß erreichbar.

In Erding gibt es eine hervorragende Infrastruktur, ein großes Freizeitangebot z.B. ein Naherholungsgebiet mit großem Badensee, eine exzellente Verkehrsanbindungen wie S-Bahn (S2) und zahlreiche Busverbindungen, Schulen und Kindergärten.

Das moderne Erding bietet ein Einkaufs- und Unterhaltungszentrum mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Boutiquen, Kaufhäusern, Restaurants und Cafés, ein Kino-Center und das bekannte Erdinger Thermenbad.

## Provision

2,38 % vom Verkaufspreis inkl. MwSt. vom Käufer

## 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. 081 22/900090 • Fax 900192

---

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).