

Großzügige Wohnung in ruhiger Lage



Balkonseite

Objektnummer: K3278

Objektadresse: 84508 Burgkirchen-Hirten

Lagebeschreibung: Burgkirchen ist weit bekannt durch die Ansiedlung großer Industriefirmen, die selbstverständlich auch viele Arbeitsplätze bieten. Die Gemeinde liegt im Landkreis Altötting zwischen Altötting und Burghausen. Im und um den Ort findet man zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Zur Infrastruktur gehören unter anderem Lebensmittelgeschäfte, Banken, Bekleidungsgeschäfte, Schulen, Ärzte und Behörden. Die Wohnung befindet sich im ruhigen Stadtteil Hirten, nur wenige Autominuten von Burgkirchen entfernt.

Objektbeschreibung: Sie sind auf der Suche nach einer großzügigen Wohnung in einer ruhigen Wohngegend? Dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Beim Betreten empfängt Sie ein zentraler Flur, von dem aus die Wohnbereiche erschlossen werden. Direkt angrenzend befindet sich der Essbereich mit der anschließenden Küche. Gegenüber liegt das geräumige Wohnzimmer, das sich durch den direkten Zugang zum Balkon auszeichnet. Von hier aus genießen Sie einen schönen Ausblick und können im Freien entspannen.

Über eine Tür im Flur gelangen Sie in einen weiteren Flurbereich, der die privaten Räume der Wohnung erschließt. Hier befinden sich das Schlafzimmer, das Badezimmer sowie ein Kinderzimmer. Vom Kinderzimmer aus führt ein weiterer Zugang in das vierte Zimmer der Wohnung. Dieses lässt sich flexibel nutzen und eignet sich beispielsweise als zusätzliches Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer.

Die Wohnung bietet somit ausreichend Platz für Familien und Paare mit zusätzlichem Raumbedarf.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil mit praktischem Waschmaschinenanschluss sowie eine Garage, die sich direkt vor dem Gebäude befindet.

Im Keller befinden sich zusätzlich ein Fahrradraum sowie ein Trockenraum.

Das Hausgeld beträgt laut letzter Hausgeldabrechnung und Auskunft der Hausverwaltung monatlich € 269,- inkl. Rücklagenzuführung. Der Stand der Rücklagen betrug zum 31.12.2025 € 73.905,52.

Angaben zur Energieeinsparverordnung:

Energieverbrauchsausweis, Energieverbrauchskennwert 100,4 kWh/(m²*a), Heizöl, Stückholz, Baujahr Gebäude 1980 und Anlagentechnik 2006 und 2008, Energieeffizienzklasse D.

Ausstattung:

Fenster: Holzfenster mit Isolierverglasung. Mit Rollläden.

Heizung: Öl-Zentralheizung mit wandhängenden Heizkörpern.

Sanitär: Bad mit Dusche, Badewanne, Toilette und Waschbecken.

Bodenbeläge: Teppich in den Kinderzimmern und Schlafzimmer.

Vinyl im Flur und Essbereich. Laminat im Wohnzimmer. Fliesen in Küche und Bad.

Sonstiges: Im Kaufpreis enthalten sind zudem die Einbauküche mit Elektroeinbaugeräten und Ober- und Unterschränken, der Tisch mit Eckbank und Stühlen im Essbereich, ein Regal im Essbereich, ein Schrank im Schlafzimmer sowie ein Schrank im Kinderzimmer/Gästezimmer.

Baujahr: ca. 1980

Wohnfläche: ca. 95,09 m²

Kaufpreis: € 229.000,- inkl. Einzelgarage vor dem Gebäude.

Vermittlungsprovision für Käufer: 3,57 % inkl. 19 % gesetzlicher Umsatzsteuer, fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages

Allgemeines

- Gewerbeerlaubnis gem. § 34c wurde erteilt durch Landratsamt Altötting, 84503 Altötting, Bahnhofstr. 38
- Steuer-Nr. 106/207/80265

Die Angebotsdaten basieren auf mir erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Bitte beachten Sie auch, dass es bei der Bauausführung zu Änderungen entgegen den Plänen gekommen sein kann. Maßgebend ist immer die Ausführung vor Ort.

Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache mit mir möglich.

Alle meine Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für Sie bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, mir den Schaden der

entgangenen Provision zu ersetzen.

Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlußgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, mir dies unter Offenlegung der Informationsquelle innerhalb von 3 Tagen schriftlich mitzuteilen. Wird Ihnen ein von mir angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte angeboten, sind Sie andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch mich erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich meiner Objekte abzulehnen.

Gerne sende ich Ihnen weitere Unterlagen wie Pläne und andere Unterlagen zu, soweit diese vorhanden sind.

Für alle Links auf meiner Homepage www.immobiliien-bruckmayer.de bzw. meinen Exposés gilt: Ich distanziere mich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller verlinkten Seitenadressen auf meiner Homepage und mache mir diese Inhalte nicht zu eigen.

Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

Die von Käufern zu zahlende Provision ist unter dem Punkt „Vermittlungsprovision für Käufer“ ausgewiesen. Hinweis: Käufer und Verkäufer zahlen jeweils eine Provision in gleicher Höhe.



Eingangsseite



Flur



Essbereich



Küche



Wohnzimmer



Balkon



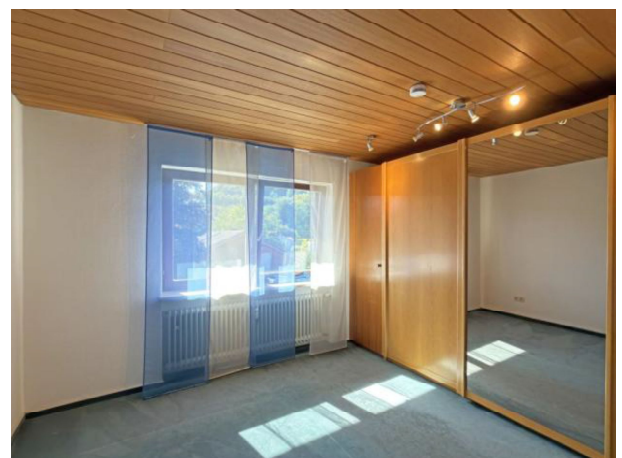
Flur



Kinderzimmer



Kinderzimmer / Gästezimmer



Schlafzimmer



Bad



Bad



Garage