

Zentrale 3 Zimmer Wohnung in Pocking



Ansicht

Objektnummer: 1651_4672

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	94060 Pocking
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	165.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.57 %

Ihr Ansprechpartner



Sonja Freilinger

RE/MAX Innova in Braunau









Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung bietet auf 85 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause im 6. Stock mit schöner Aussichtslage.

Der Eingangsbereich führt in einen geräumigen Flur, der Zugang zu allen Räumen bietet.

Angrenzend an die Küche befindet sich das gemütliche Esszimmer, ideal für gesellige Abende und direkt angrenzend kommt man in den Wohnzimmerbereich, von dem aus man direkt den Balkon erreicht.

Das Elternschlafzimmer ist gut geschnitten und bietet sehr viel Stauraum.

Ein weiteres Zimmer kann sehr gut als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und ein separates WC ergänzt den Komfort.

Zur Wohnung gehört eine Garage und ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Diese Wohnung ist eine ideale Gelegenheit für alle, die ein gut geschnittenes Zuhause in zentraler Lage suchen.

Hausgeld lt. Wirtschaftsplan 2024: 401 Euro (Betriebskosten, Müll, Heizung, Versicherung, Instandhaltungsrücklage, Wasser, Kanal, Hausverwaltung,etc.)

Rücklagenstand Gesamt: 144.105,00 € Anteil: 4.817,57 €

EAW gültig bis: 23.05.2028

Baujahr: 1980

Art: verbrauchsorientiert

Energieträger: Erdgas E

Wert: 79,3 kWh/m²a

Energieeffizienzklasse: C

Lage:

Pocking ist eine Stadt im niederbayerischen Landkreis Passau mit 14.938 Einwohner und gilt als Hauptort der Rottaler Pferdezucht und wird gern als der Mittelpunkt des niederbayerischen Bäderdreiecks bezeichnet. Pocking befindet sich rund 30 km südlich von Vilshofen an der Donau, 25 km südwestlich von Passau, 12 km vom oberösterreichischen Schärding, 25 km nordöstlich von Simbach am Inn und 30 km östlich von Pfarrkirchen.

Pocking verfügt Kindergärten- und krippen, sowie über sämtliche Schulen wie Grundschule, Mittelschule, Gymnasium etc.

Für die Freizeit ist mit Sportanlagen- und hallen, Bewegungsbarcous, Bikeparks, Tennisplätze,

Rad- und Wanderwege, uvm. gesorgt.

Ebenso ist eine gute Anbindung an die A3 und A94 vorhanden, wodurch die Dreiflüssestadt Passau und die Landeshauptstadt München schnell erreichbar ist.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen.

Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten!

Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter karriere@remax-innova.at.

Weitere Infos in unseren News:

<https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641>Angaben

gemäß gesetzlichem
Erfordernis:
He 79.
izw3 k
är W
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaC
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Frau Salletmayer unter der Mobilnr: Deutschland: 0171 7451406 Österreich: 0676 7451406 email: s.salletmayer@remax-innova.at zur Verfügung.