

Terrassenwohnung im Obergeschoss mit Aufzug und Kellerabteil – KFW 55 – Provisionsfrei

93152 Nittendorf, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 451_4



Wohnfläche ca.: **79,44 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **349.500 EUR**



Terrassenwohnung im Obergeschoss mit Aufzug und Kellerabteil – KfW 55 – Provisionsfrei

Objekt ID	451_4
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Deurlinger Straße 20 93152 Nittendorf
Etage	1
Wohnungsnummer	4
Wohnfläche ca.	79,44 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	15.000 EUR (Anzahl: 2)
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Terrasse
Kaufpreis	349.500 EUR



Objektbeschreibung

Stilvolles, energieeffizientes wohnen für jede Altersgruppe!

Inmitten einer ausgedehnten Grünfläche entstehen drei moderne Mehrfamilienhäuser in nachhaltiger und energieeffizienter KfW 55 Bauweise.

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss und verfügt über eine großzügige Terrasse.

KÜCHENGUTSCHEIN: Beim Kauf der Wohnung, erhalten Sie als Käufer einen Küchengutschein* in Höhe von 6.000€.

*Der Küchengutschein ist gültig beim Kauf einer Küche, für eine Wohnung in Nittendorf, bei Möbel Lang in Eslarn, ein Anspruch auf Auszahlung besteht nicht (zeitlich beschränktes Angebot).

Ausstattung

- Stufenfreier Zugang
- Massivbauweise (42,5cm Ziegelaußenwand)
- Aufzug (Keller bis Dachgeschoss)
- Keller mit Kellerabteil
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglaste Fenster
- Elektrische Außenjalousien
- Bedarfsgeführte Abluftanlage
- Hochwertige Sanitärausstattung nach Bemusterung
- Eichenparkett
- Elektroausstattung von Busch & Jäger
- Innentüre (Höhe 2,1m)

Komplette Baubeschreibung auf Anfrage.

Sonstiges

Der Verkauf über uns erfolgt für den Käufer provisionsfrei!

Für Kapitalanleger können wir gerne die Vermietung übernehmen.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage und beraten Sie gerne!

SCHEITER IMMOBILIEN GmbH

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.01.2031
Gebäudeart	Wohngebäude



Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Pellet
Endenergiebedarf	61,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Nittendorf liegt mit seinen rund 9.000 Einwohnern nur etwa 15 Kilometer westlich von Regensburg, zwischen den malerischen Flußsen Schwarze Laber und Naab.

Profitieren Sie von einer idealen Nahversorgung und Infrastruktur! Diverse Geschäfte, Drogeriemarkt, Fitnessstudio, Grundschule, Banken, Ärzte, Apotheke etc. erreichen Sie innerhalb weniger Minuten.

Der Bahnhof kann problemlos zu Fuß erreicht werden. Die Fahrzeit mit der DB beträgt lediglich 13 Minuten bis zum Hauptbahnhof Regensburg.

Aufgrund der guten Autobahnanbindung A3 und der Bundesstraße B8 erreichen Sie Regensburg innerhalb von ca. 10 Minuten.





Außenansicht



Balkon



Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer





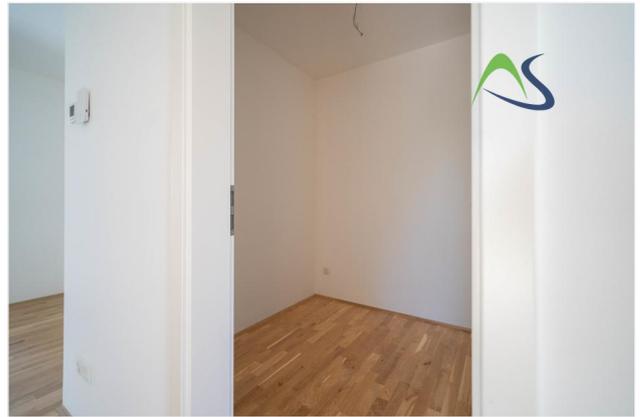
Flur



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Abstellkammer



Badezimmer



Badezimmer





Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur

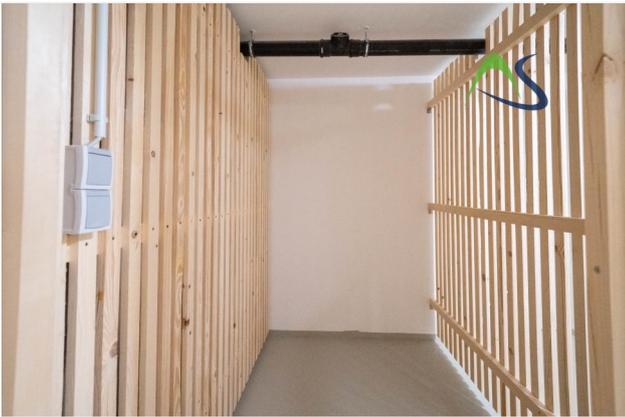




Treppenhaus



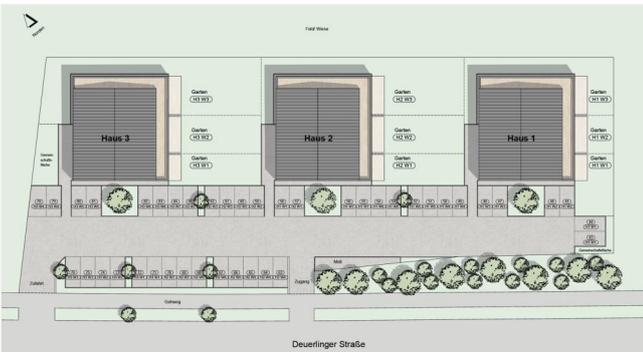
Kellerabteile



Kellerabteil



Außenansicht



Stellplätze

FAKTEN

- modernes Mehrfamilienhaus
- direkter Freiflächenbezug
- 7 Wohnungen
- PKW-Außenstellplätze
- großzügige Gärten, Dachloggien und Terrassen
- sehr gute Anbindung an das Verkehrsnetz und den öffentlichen Nahverkehr

UMGEBUNG NIWO[®]

- 1 Baumarkt
- 2 Supermarkt
- 3 Drogerie
- 4 Fitnessstudio
- 5 Apotheke
- 6 Grundschule
- 7 Marktbücherei
- 8 Bahnhof Lindorf
- 9 Tankstelle
- 10 Pendlerparkplatz

mehrfamilienhaus 1
mit raum für entfaltung.

In Haus 1 dreier baugleicher Mehrfamilienhäuser entstehen sieben Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 51 und 92 m². Diese bieten vielfältige Lebensräume für Ihre individuellen Anforderungen.

HAUS 3 HAUS 2 HAUS 1

LAGEPLAN NIWO[®]

Lage





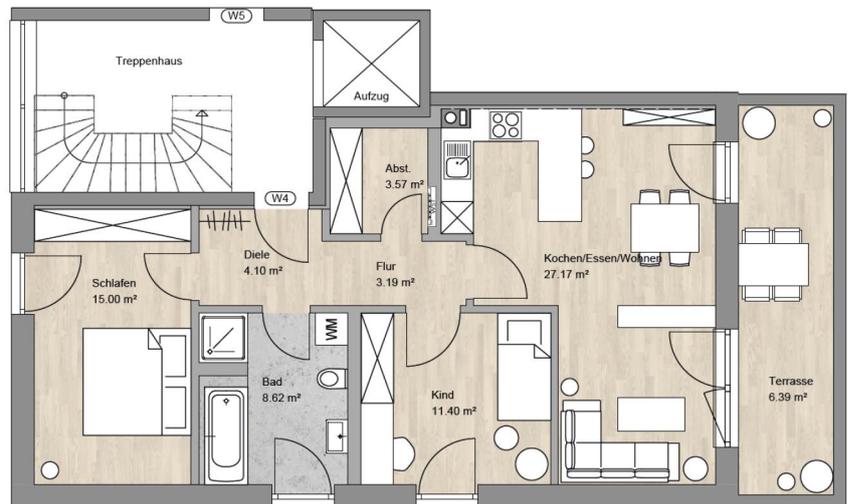
1



Grundriss

Grundriss WE 4 G

wohnung 4 | OG

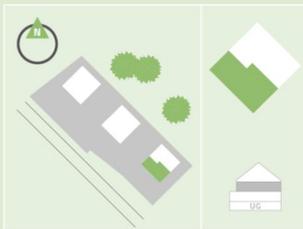
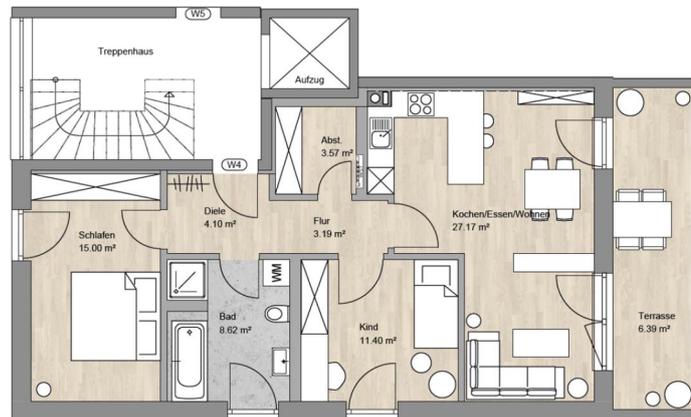


Grundriss

Grundriss WE 4

03 HAUS 1 | GRUNDRISSE

wohnung 4 | OG



HINWEIS: Die Flächen können sich konstruktionsbedingt noch ändern.

ABMESSUNGEN | GRÖSSE (CA.)

Diele	4,10 m ²
Flur	3,19 m ²
Bad	8,62 m ²
Schlafen	15,00 m ²
Kind	11,40 m ²
Kochen / Essen / Wohnen	27,17 m ²
Abstellraum	3,57 m ²
Terrasse	6,39 m ²

Wohnfläche: 79,44 m²

