



Ref.-Nr. E23

## **2-Zimmer-App. mit Terrasse, 1-TG-Stellplatz in Mainburg in Wohnanlage mit 60 Wohneinheiten für Selbstbezieher oder Kapitalanleger**

### **Ort: Mainburg**

im Zentrum der Hallertau, die Hopfenmetropole mit ca. 16000 Einwohnern; die Stadt – als Mittelzentrum – verfügt neben der Grund- und Hauptschule über ein Mathematisch-Naturwissenschaftliches Gymnasium, eine Berufsschule mit Blockunterricht für Raumausstatter und Sattler, eine Städt. Sing- und Musikschule, eine Volkshochschule, eine Akademie für Gesundheit und Volksbildung, des. weiteren sind drei Kindergärten vorhanden.

Ein großes Freizeitangebot wird durch verschiedene Sportstätten, Hallen-Freibad, verschiedene Tennisplätze, zwei Fitnesscenter und dergl. geboten.

**Verkehrsanbdg.:** 6 km zur AB 92 München – Regensburg

Mainburg liegt im Dreieck München (75 km), Landshut (35 km), Ingolstadt (35 km), Regensburg (56 km)

**Baujahr:** 1994 – Wohnanlage mit 60 Wohneinheiten: 8 Häuser

**Lage:** Nordöstliches Wohngebiet von Mainburg – Waldsiedlung – Erlenpark, alle Geschäfte (ALDI, Lidl, Schlecker etc.) in unmittelbarer Nähe, 5 Fußminuten ins Zentrum, 3 Fußminuten in das naheliegende Waldgebiet oder in die Abensauen

**TG-Platz:** 1 TG-Duplex-Platz Nr. 29

**Beschreibung:** Das Appartement (Whg. Nr. 5) befindet sich im EG mit NW-Terrasse; hochwertige Ausstattung wie Marmorbad und Fußbodenheizung; Laminat; Kellerabteil Nr. 5  
Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Gemeinschaftswaschraum.

**Wohnfläche:** ca. 52,79 m<sup>2</sup> / 53 m<sup>2</sup>

**Bezug:** Die Wohnung ist frei

**Hausgeld** **195,-- Euro**

**Rücklagen:** **Gesamt 132.265,64 €**

**Kaufpreis:** **165.000,-- Euro**

**Maklergebühr:** 3,57 % vom Kaufpreis als Käuferprovision (= incl. 19 % MwSt.)

Bitte beachten Sie die rückseitigen Geschäftsbedingungen!

# ATe♦Immobilien Tietze

2-Zimmer-ETW mit Terrasse, 1TG-Platz in Mainburg in Wohnanlage mit 60 WE  
165.000,-- Euro

Ref.Nr. E23

- 2 -



Wohnanlage Erlenpark



## WOHNPAK AN DER KÖGLMÜHLE

2-ZIMMER-WOHNUNG

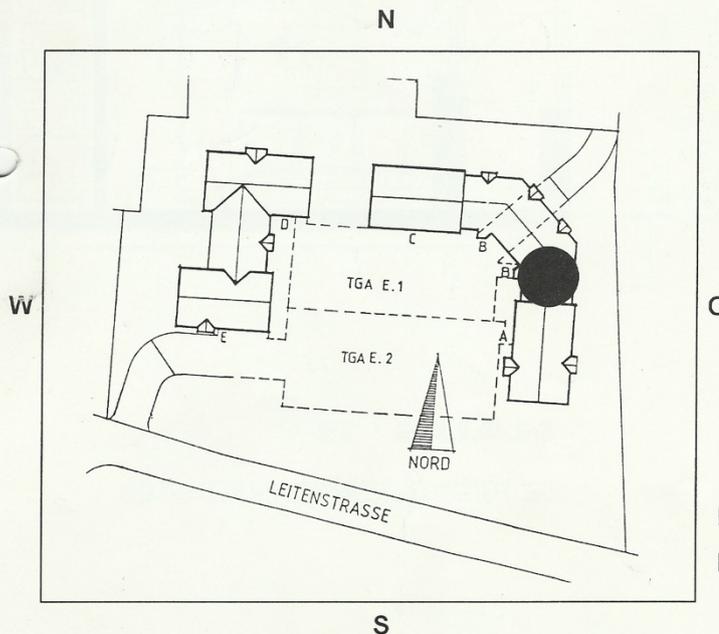
WOHNFLÄCHE	
Wohnen	16,77 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,01 m <sup>2</sup>
Kochen	7,30 m <sup>2</sup>
Dusch/WC	3,94 m <sup>2</sup>
Flur	5,73 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,00 m <sup>2</sup>
Terrasse (10,08/2)	5,04 m <sup>2</sup>
Putzabzug berücksichtigt	
<b>Nettowohnfläche</b>	<b>52,79 m<sup>2</sup></b>

Haus II

Wohnung 05

Erdgeschoß

TG-Nr. 29



Lage  
Ihrer Wohnung

# ATe♦Immobilien Tietze

2-Zimmer-ETW mit Terrasse, 1TG-Platz in Mainburg in Wohnanlage mit 60 WE  
165.000,-- Euro

Ref.Nr. E23

- 2 -

App. im EG mit Terrasse – ca. 53 qm Wfl.

