

# „Single-Loft oder Paar-Zuhause? Großflächige Wohnung mit Umbau-Option“

Privatverkauf



## Kontakt Daten

Ansprechpartner: Daniel Happ  
E-Mail: [danielhapp5@hotmail.com](mailto:danielhapp5@hotmail.com)

# Objektbeschreibung

## Suchen Sie Ihr perfektes Zuhause in Götzens? Dann haben wir das Richtige für Sie!

Diese traumhafte Wohnung im Wintergartenstil vereint alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 6-Parteienhaus im obersten Stockwerk und punktet durch eine ideale Süd-Ausrichtung, wodurch sie besonders sonnig und hell ist.

Die zentrale Lage im Herzen von Götzens ermöglicht Ihnen kurze Wege zu sämtlichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenplatz, der zusätzlichen Komfort bietet.

Ideal geeignet ist diese Garcionerre für Singles oder Paare, die Wert auf modernes und zentrales Wohnen legen.

### Eckdaten der Wohnung

<b>Merkmal</b>	<b>Angabe</b>
Wohnfläche	ca. 39m <sup>2</sup>
Stockwerk	2. Obergeschoss
Badezimmer	1
Balkon	ca. 7,04m <sup>2</sup>
Keller	ca. 2,14m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,74m <sup>2</sup>
Tiefgaragenplatz	1
Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt (gebraucht)
Bauweise	Massivbau
Heizwärmebedarf (HWB)	42,0
Energieeffizienz fGEE	0,90
Heizung	Gas

## Ausstattung & Merkmale

- Einbauküche
- Bad mit Badewanne
- Parkettboden
- Gasheizung
- Kabel-/Satelliten-TV-Anschluss
- Südlich ausgerichteter Balkon/Terrasse
- Kellerabteil und eigener Abstellraum

## Besondere Vorteile

- Moderne Wohnung, im Wintergartenstil
- Eigener Tiefgaragenstellplatz
- Sonnige Süd-Ausrichtung
- Ruhige, dennoch zentrale Lage im Herzen von Götzens
- Nah an allen wichtigen Einrichtungen und Freizeitangeboten

## Preisübersicht:

Position	Preis
Kaufpreis Wohnung	EUR 257.400,00
Tiefgaragenstellplatz	EUR 30.000,00
Grundbucheintragungsgebühr	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Vertragserrichtungskosten	nach Vereinbarung (erstellt durch Dr. Kössler)
Provision	Nein (provisionsfrei)

## Lage & Umgebung

Diese Wohnung befindet sich im Zentrum von Götzens und ist somit bestens an das öffentliche Leben und Nahversorgung angebunden.

## Sonstiges

Die Wohnung ist nach Vereinbarung verfügbar. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um ich selbst von den Vorzügen zu überzeugen.

# Weitere Fotos



