

### 3 1/2-Zimmer Eigentumswohnung in Eggstätt



**Lage:** Eggstätt, am ältesten bayr. Naturschutzgebiet gelegen, bietet neben den vielen Sport und Erholungsmöglichkeiten und der Nähe zum Chiemsee alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Apotheke, und Ärzte sowie eine Teilhauptschule sind vor Ort.

Die Wohnung ist ruhig, am Ortsrand gelegen mit Blick auf die Berge und ins Weitmoos.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines 6-Familienhauses

**Wohnfläche:** ca. 106 qm

**Raumaufteilung:** großzügige Diele mit Garderobe, WC, Abstellraum, Bad/Du, Küche mit Esszimmer, Wohnzimmer mit Südbalkon, Schlafzimmer, Kinderzimmer,

Im Keller befinden sich der Fahrradkeller sowie ein Abstellraum

Kfz-Stellplatz: 1 ungedeckter Stellplatz

Ausstattung: gepflegt. Fliesen in Diele und Nassbereich, Laminatböden. Markise

Baujahr: 1979; Heizung: 2003

Bauzustand: gute Bausubstanz, gepflegt. Kein Reparaturstau erkennbar

Heizung: Ölzentralheizung. In 2003 erneuert  
Verbrauchskennwert: 109,34 kWh(m<sup>2</sup>a)

Sonstiges: Die Wohnung ist vermietet. ME: € 6 600,-- p.a.  
Mieterhöhung möglich

Besichtigung: Nach telefonischer Terminabsprache, möglich

Kaufpreis: € 210 000,-- incl. Stellplatz

Maklercourtage: 3,57% aus dem Kaufpreis



