



direkt im Ortskern!



Außenansicht



PKW-Außenstellplatz

Nutzungsart Wohnen

Erstklassige 2-Zimmer Wohnung direkt im Ortskern von Wolnzach!

Gefunden auf Zenker & Günsch Immobilien Dachau - <https://www.zg-immobilien.de/>

Details Immobilie

Kaufpreis: 339.000,00 €

Wohnfläche: 67,00 m²

Hausgeld: 261,00 €

Zimmer: 2

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt

Verwaltungsdaten

Objektnummer 4438

Energiepass

Energiepass Art: Verbrauch

gültig bis: 14.07.2026

Verbrauchskennwert: 65,60 kWh/(m²a)

ohne Warmwasser

Primärenergieträger: Fernwärme

Energieeffizienzklasse: B

Ausstelldatum: 14.07.2016

Gebäudeart: wohn

Ausstattung

Fernwärme

Personenaufzug

Barrierefreies Objekt

Keller

Seniorengerecht

Zustand**Umgebung**

- Objektbeschreibung** Das von uns angebotene Objekt befindet sich im 2. OG eines im Jahre 2016 errichteten Mehrparteienhaus im direkten Ortszentrum von Wolnzach.
Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit offen gestalteter Küche, einm Badezimmer mit Dusche, einem Schlafzimmer und einem großzügigen Eingangsbereich.
Das Highlight der Wohnung bildet die herrliche Sonnenterrasse. Aufgrund der vielen bodentiefen Fenster erstrahlt die Wohnung ganztägig in Sonnenlicht.
Die genaue Aufteilung entnehmen Sie gerne dem beigefügten Grundrissplan.
- Außerdem wird ein Keller und ein PKW-Einzelstellplatz mitverkauft. Das Kellergeschoss erreichen Sie bequem mit einem Lift.
- Lage** Wolnzach mit seinen gut 11.000 Einwohnern ist ein Markt im oberbayerischen Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm im Hopfenland Hallertau.
Die Markt-Gemeinde Wolnzach bietet eine gute Infrastruktur und ist bestens an die Städte München, Ingolstadt, Nürnberg und Regensburg angebunden.
- Kinderbetreuung, Schulen und Bildungseinrichtungen:
- Grund- und Mittelschule Wolnzach
- Das Hallertau-Gymnasium Wolnzach ist ein Naturwissenschaftlich-technologisches (NTG) und Sprachliches Gymnasium (SG)
- Kindergärten: Kirchliche: St. Raphael, St. Andreas; Don Bosco Eschelbach; Gemeindliche: Kindergarten am Brunnen und Kindergarten Sonnenblume
- Jugend- und Bildungsdorf Wolnzach
- Anbindung:
- A93 (Richtung Regensburg und Hof), die wenige Kilometer westlich des Orts am Autobahndreieck Holledau auf die A9 (München - Berlin) trifft.
- Bahnanbindung besteht an der Schnellfahrstrecke Nürnberg - Ingolstadt - München: Im Stundentakt verkehren vom vier Kilometer entfernten Bahnhof Rohrbach (Ilm) Züge nach München, Ingolstadt und Nürnberg.
- Der Internationale Verkehrsflughafen München - Franz-Josef-Strauß - ist von Wolnzach aus in etwa 30 Minuten erreichbar, über Autobahn oder Landstraße (Direktverbindung) via Freising.
- Wichtige Institutionen des Hopfenanbaus, wie das Deutsche Hopfenmuseum, sind in Wolnzach angesiedelt.
- Ausstattung** * Fußbodenheizung in allen Räumen
* hochwertige Parkett- und Fliesenböden
* Kunststofffenster (dreifach Verglasung)
* sonnige Loggia (Süden)
* Lift
* PKW-Außenstellplatz
* Gegensprechanlage (mit Video)
* Einbauküche samt Elektrogeräte und Spiegelschrank im Bad zur Ablöse von der Vermieterin (3.200,00 EUR)
- sonstige Angaben** Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihren Kontakt.
- Für weitere Rückfragen steht Ihnen unser Herr Wittmann jederzeit gerne zur Verfügung.
- Kontakt**

Kontaktdaten

Herr
Dominik Wittmann
wittmann@zg-immobilien.de
+49(8131) 454528
Zenker & Günsch Immobilien
Schleißheimer Str. 6
85221 Dachau
Germany

E-Mail (zentral)

info@zg-immobilien.de

Telefon

+49 (8131) 45 45 28

Fax

+49 (8131) 66 65 65 5

Homepage

www.zg-immobilien.de



direkt im Ortskern!



Außenansicht



PKW-Außenstellplatz



Klosterstraße 6!



Blick vom Balkon



Impression Balkon



Blick auf den Wohn- Essbereich



Einbauküche (zur Ablöse!)



Blick in das Schlafzimmer



Blick in das Badezimmer!



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss

