

# Schön modernisierte Maisonettewohnung mit Garten in sehr ruhiger Lage von Hepberg



85120 Hepberg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 85,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

Scout-ID: 117474051  
Objekt-Nr.: Hep

## Berg & Seeblick Immobilien

### Ihr Ansprechpartner:

Berg & Seeblick-Immobilien  
Herr Dr. Johannes Fritscher

E-Mail: [info@berg-seeblick-immobilien.de](mailto:info@berg-seeblick-immobilien.de)

Tel: +49 1516 1407111

Web: <http://www.berg-seeblick-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Terrassenwohnung
Nutzfläche ca.:	44,00 m <sup>2</sup>
Etage:	0
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1992
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	107,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 290,00 EUR  
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 12.000,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57% des Kaufpreises inkl. gesetzl. MwSt von 19%

Die Provision ist nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages sofort vom Käufer zu entrichten.

# Schön modernisierte Maisonettewohnung mit Garten in sehr ruhiger Lage von Hepberg



85120 Hepberg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 85,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Sehr schöne und top gepflegte Gartenwohnung in Bestlage von Hepberg.

Die Wohnung ist großzügig geschnitten und in den letzten Jahren aufwendig modernisiert worden. Der aktuelle Zustand ist neu- und hochwertig.

Das Untergeschoss wurde vor Kurzem ausgebaut und dient als Schlaf- und Gästezimmer. Ausreichend Platz ist vorhanden.

Der Garten wurde liebevoll angelegt. Hier lassen sich die Abendstunden schön genießen.

Die Wohnsiedlung liegt an der alten Römerstraße von Kösching ins Altmühltal.

Die Infrastruktur ist hier ausgezeichnet.

## Ausstattung:

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und stets modernisierten Mehrfamilienhaus mit lediglich 6 Wohneinheiten.

Das Objekt wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert. So können Sie ohne weiteren Aufwand gleich einziehen.

Modernisierungen der letzten Jahre:

- Neue Gas-Therme
- Neuer Fassadenanstrich
- Treppenhaus neu gestrichen
- Das Müllhäuschen wird dieses Jahr erneuert
- Neuer Sonnenschutz auf der Terrasse
- Terrasse neu gefliest mit Natursteinen
- Bad erneuert (Fußboden, Badmöbel)
- Maisonette-Treppe erneuert
- Küche inkl. hochwertiger Geräte neuwertig
- Modernisierung Schlaf- und Gästezimmer im UG
- Türen und Türstöcke neu
- Glastüren im Wohn- und Küchenraum neu
- Innenanstrich neu
- Garagentor neu

-----  
Schönes offenes Treppenhaus mit Naturfliesen und besten Lichtverhältnissen

EG:

- Großer Wohnflur mit ausreichend Platz für eine Kommode und Garderobe, spezielle Ambientebeleuchtung für den Abend
- XL-Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern nach Süden und Zugang zur Terrasse und Garten
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen el. Geräten) dem Wohnzimmer angeschlossen mit Glasschiebetür (Ablöse 4.000 €)

- Designer-Esszimmer nach Süden mit Zugang zur Terrasse

- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie neuwertigen Badmöbeln

- Helles und freundliches Kinderzimmer

UG:

- Vollholztreppe ins UG

- Kleiner Abstellraum mit Flur

- Gästezimmer

- Großes Elternschlafzimmer mit weiterem Abstellraum; das Schlafzimmer bietet Platz für einen großen Kleiderschrank

Außenanlagen:

- Sehr schön geliebte Terrasse mit Sonnenschutz

- Netter und sehr gepflegter Garten mit großem Gartenhäuschen

- Gartentür mit Zugang zu einem Gemeinschaftsgarten

- Fertiggarage mit neuem Garagentor

- Stellplatz für einen weiteren Pkw (Ablöse: 4.000 €)

## Lage:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Ortsrandlage im Norden von Hepberg.

Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker und Metzger für den täglichen Bedarf finden Sie wenige 100 m vom Haus entfernt.

Discounter und die Sparkasse sowie Getränkemarkt liegen ca. 5 Autominuten von der Wohnung weg.

Kita, Kindergarten sind am Ort. Schulen finden Sie in der unmittelbaren Umgebung bzw. im nahe gelegenen Ingolstadt.

Zur BAB A9 Auffahrt Lenting fahren Sie ca. 5 Min.. Die Audi AG erreichen Sie mit dem Pkw in ca. 10 Min., mit dem Rad sind es ca. 20 Min.

Im idyllischen Altmühltal sind Sie in ca. 15 Min. mit dem Auto. Dort lässt sich die Freizeit vielseitig gestalten.

## Sonstiges:

Alle Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer. Das Maklerunternehmen kann hierfür keine Haftung

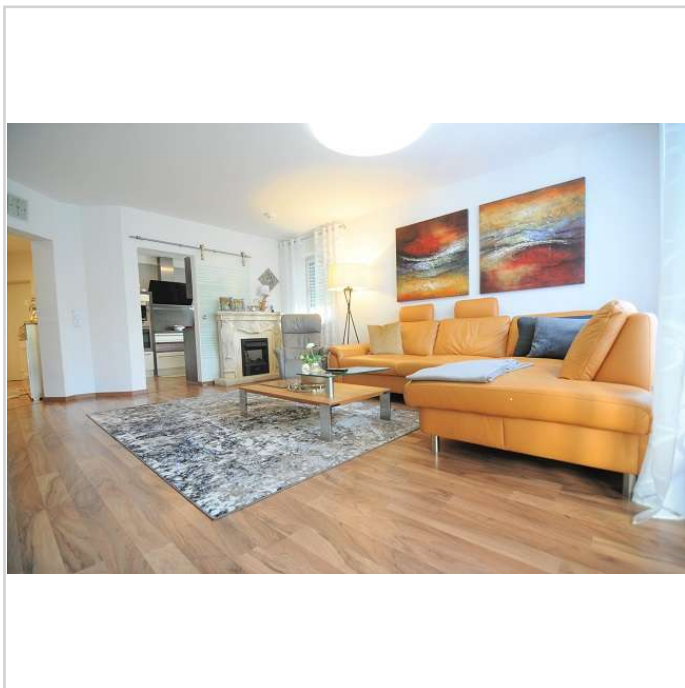
# Schön modernisierte Maisonettewohnung mit Garten in sehr ruhiger Lage von Hepberg



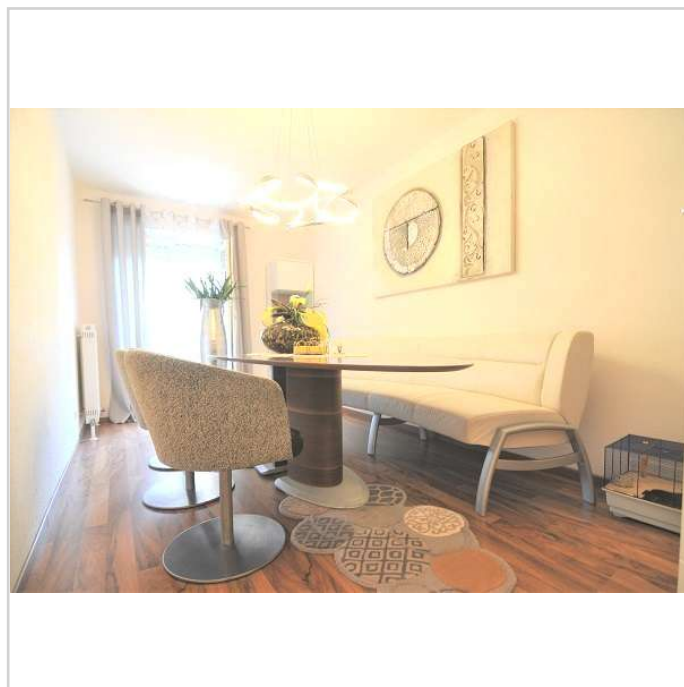
85120 Hepberg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 85,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

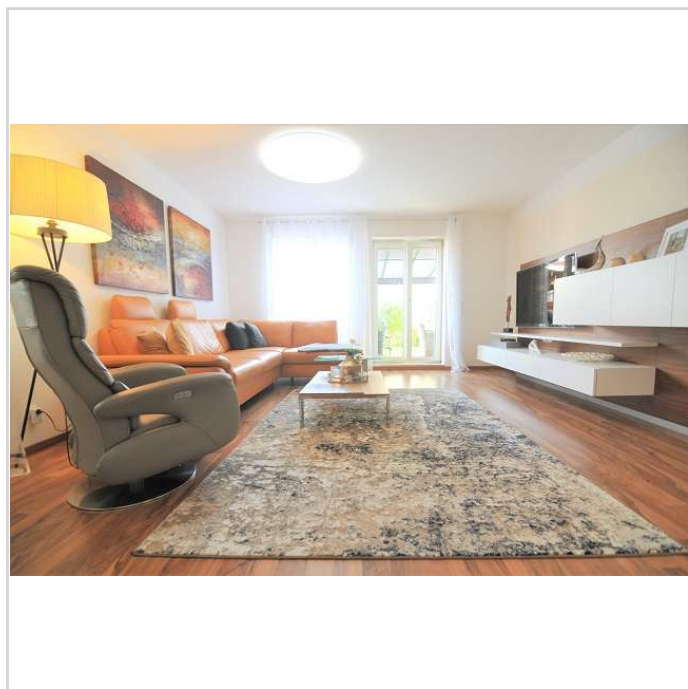
übernehmen.



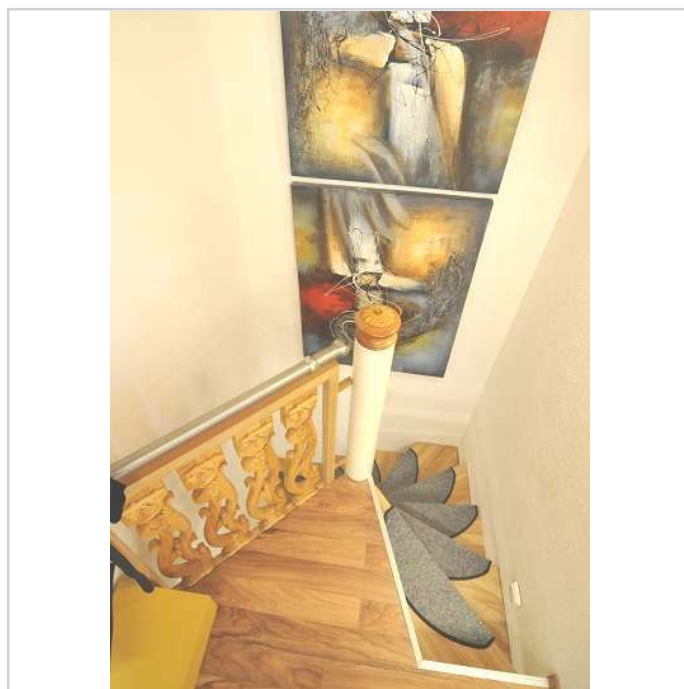
Wohnzimmer Bild 1



Esszimmer



Wohnzimmer Bild 2



Treppe Maisonette

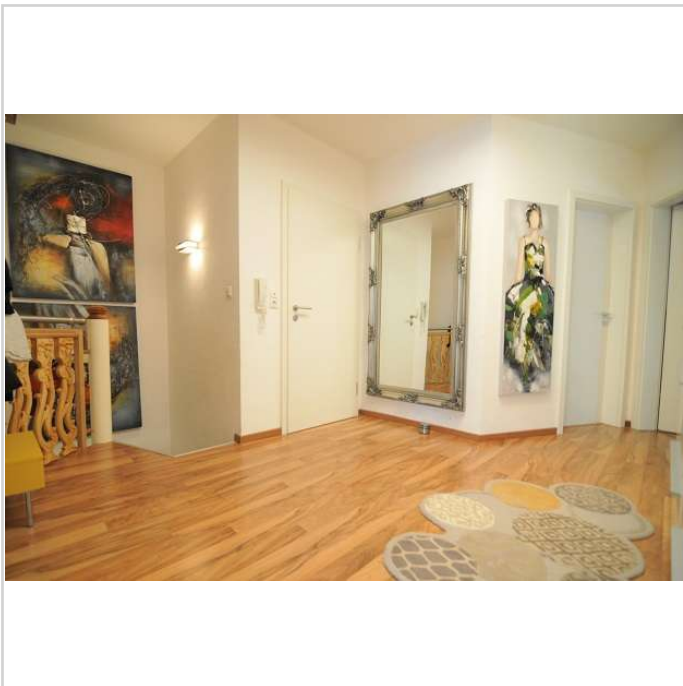


# Schön modernisierte Maisonettewohnung mit Garten in sehr ruhiger Lage von Hepberg

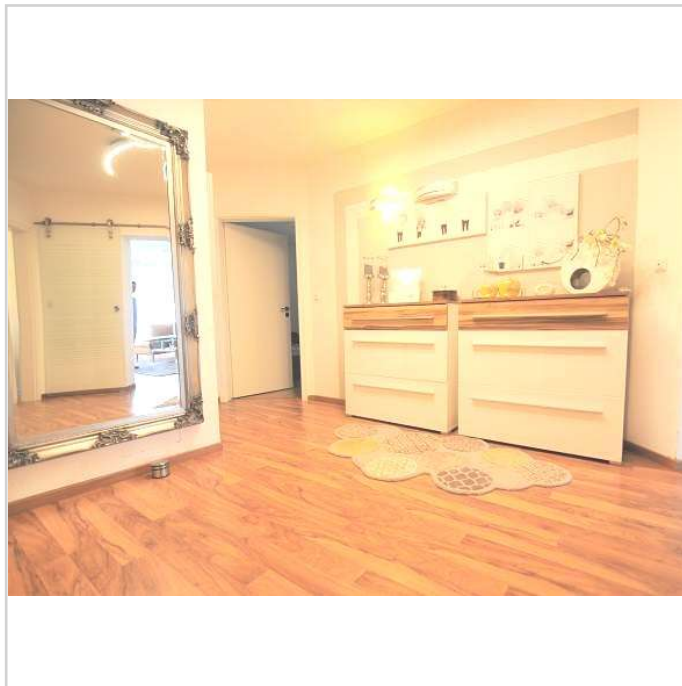


85120 Hepberg

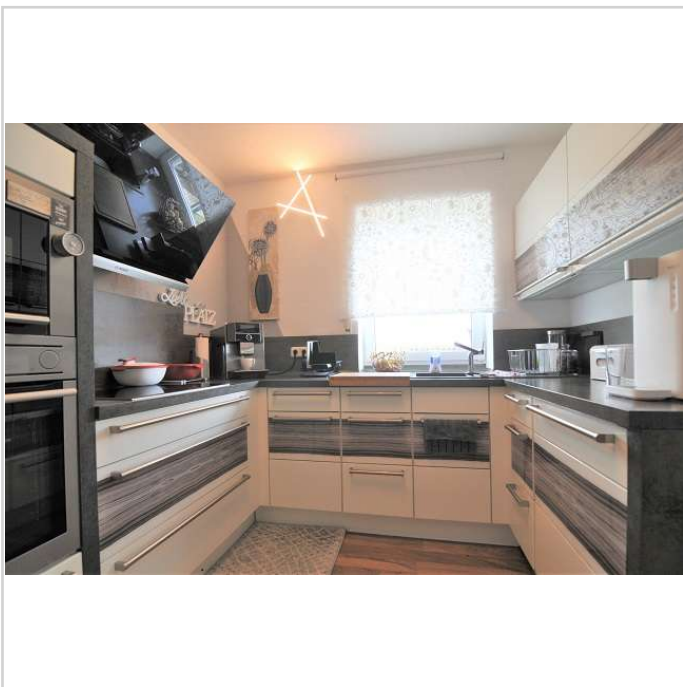
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 85,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



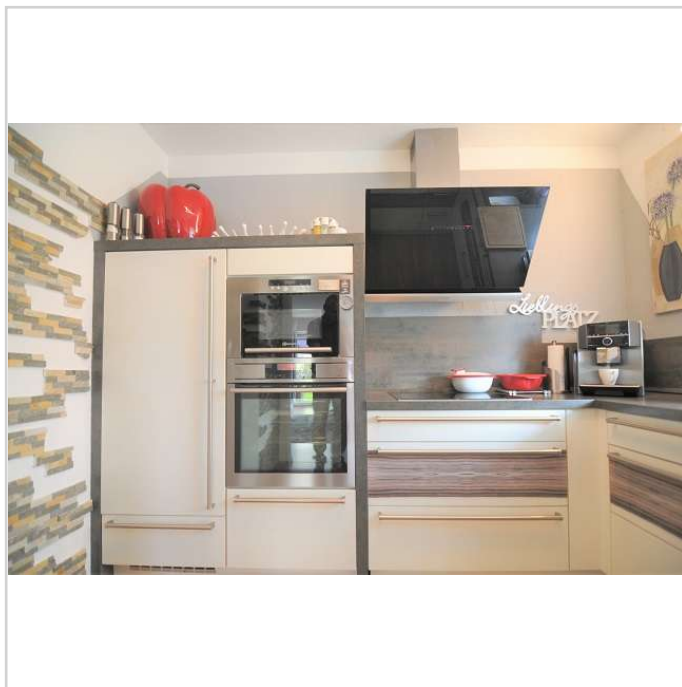
Wohndiele Bild 1



Wohndiele Bild 2



Küche Bild 1



Küche Bild 2

# Schön modernisierte Maisonettewohnung mit Garten in sehr ruhiger Lage von Hepberg



85120 Hepberg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 85,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Bad Bild 2



Bad Bild 1



Eltern Bild 1



Eltern Bild 2



# Schön modernisierte Maisonettewohnung mit Garten in sehr ruhiger Lage von Hepberg



85120 Hepberg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 85,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Kinderzimmer



Gästezimmer



Terrasse



Terrasse mit Garten

# Schön modernisierte Maisonettewohnung mit Garten in sehr ruhiger Lage von Hepberg

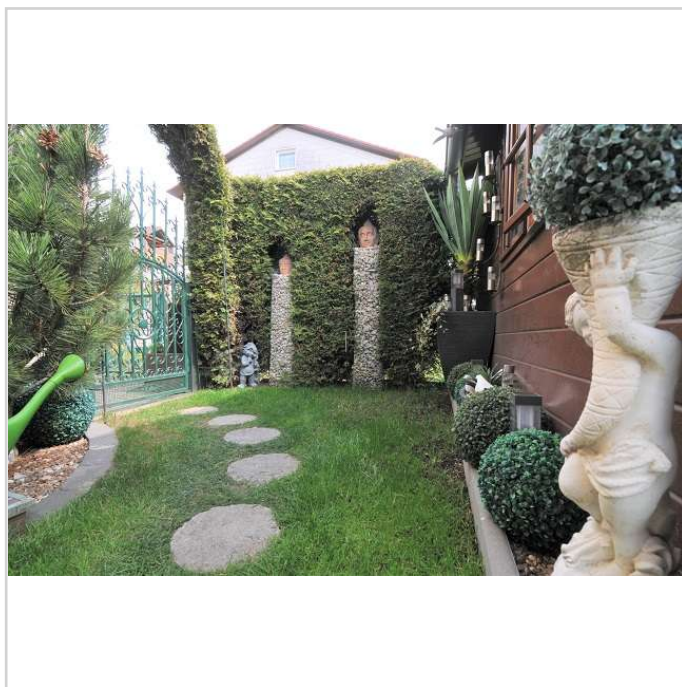


85120 Hepberg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 85,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Garten mit Gartenhäuschen



Kunst im Garten



Haus mit Garagen

# Schön modernisierte Maisonettewohnung mit Garten in sehr ruhiger Lage von Hepberg



85120 Hepberg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 85,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

