



---

I M M O B I L I E N

**Immobilien-Exposé**

**RESERVIERT - Exklusiv | LUXE Mering 2 -  
Zimmerwohnung mit Dachterrasse**

**Objekt-Nr.:**

**124311947#h9Gltr**

## Wohnung zum Kauf

in 86415 Mering



## Details

Provisionspflichtig

Gartennutzung

Barrierefrei

Kaufpreis

**479.000 €**

Käuferprovision zzgl. USt.

**Nein**

Wohnfläche (ca.)

**72,66 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Nutzfläche (ca.)

**65 m<sup>2</sup>**

Kellerfläche (ca.)

**4,37 m<sup>2</sup>**

Balkon/Terrasse Fläche (ca.)

**60 m<sup>2</sup>**

Etage

**1**

Anzahl Etagen

**2**

Anzahl Schlafzimmer

**1**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**2023**

Stellplatzpreis

**15.000 €**

Stellplätze

**1**

Lage/Gebiet

**Stadtzentrum**

Zustand

**Erstbezug**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche**

Boden

**Parkett**

## Beschreibung

Dieses einzigartige Anwesen befindet sich im Herzen Merings.

Nur wenige Schritte trennen Ihre Traumwohnung vom Zentrum, wodurch Sie eine unwiederbringliche Lage, die einmaliges historisches Flair mit einer perfekten, zentralen und dennoch familienfreundlichen Infrastruktur verbindet.

Es entstehen 5 Eigentumswohnungen mit exklusiver Ausstattung in schlüsselfertiger Bauweise, sodass für Sie keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Das Gebäude wird im KFW55 EE Standard errichtet.

## **Ausstattung**

- moderne, einladende Architektur
- KFW55 EE - geringe Nebenkosten - Wärmepumpe
- Kassetten Türblatt mit schwarzen Drückern
- Feinsteinzeug im Großformat
- elektrische Rollläden & Raffstores mit Aluminiumlamellen
- Elektroausstattung Busch - Jäger future linear schwarz matt
- elegantes Farbkonzept
- bodentiefe Aluminium/Kunststoff Fenster
- privater Kellerabstellraum
- Video-Gegensprechanlage mit Farbbildschirm
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Bad mit Markenfabrikaten (Hansgrohe)
- großzügige Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen im Allgemeinbereich
- Dielenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Wohnung mit 70m<sup>2</sup> Dachterrasse

Wohnen 12,63 m<sup>2</sup>

Schlafen 1 12,72 m<sup>2</sup>

Kochen/Essen 8,20 m<sup>2</sup>

Bad 4,42 m<sup>2</sup>

Abstellraum 1,15 m<sup>2</sup>

Diele 3,17 m<sup>2</sup>

Terrasse 1/2 30,37 m<sup>2</sup>

## **Sonstiges**

- Besichtigungstermine und Anfragenbearbeitung ab dem 07.03.2022

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adressdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

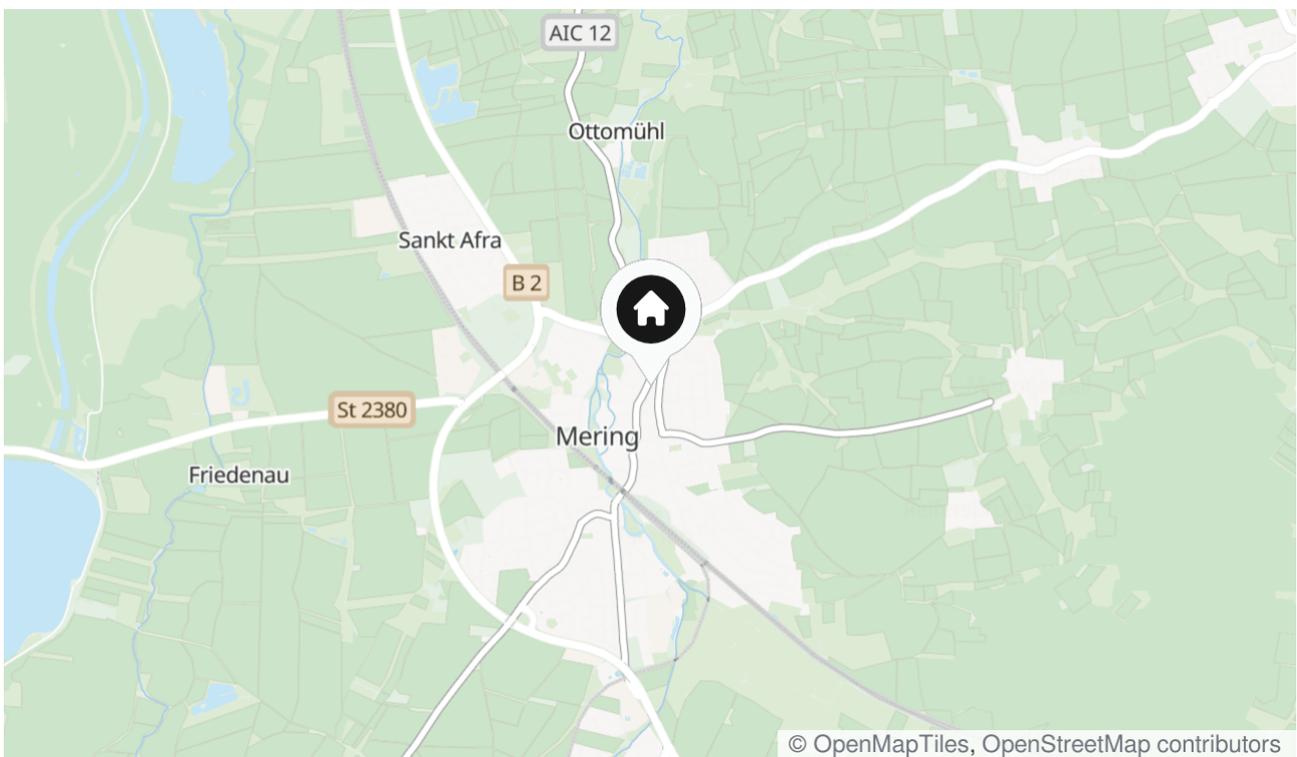
Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

## Lage & Umgebung

86415 Mering

In wenigen Minuten erreicht man das Stadtzentrum, an welchem man alles für den täglichen Bedarf findet. Ob Super- und Drogeriemärkte, Buch- und Weinhandlung, Obst- und Gemüsestände, Post, Banken oder Ärzte und Apotheken, hier erreichen Sie diese fußläufig in geringster Zeit. In Mering stehen verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen zur Auswahl. Die Grundschule erreichen Sie durch das Zentrum in unter 10 Gehminuten. Auch weiterführende Schulen sind hier vorhanden, wie beispielsweise die Staatliche Realschule Mering und das Gymnasium

- 2 Gehminuten zum nächsten Speiselokal
- 9 Gehminuten zu schulischen Einrichtungen
- 4 Gehminuten zum nächsten Supermarkt
- 5 Gehminuten bis zum Bahnhof Mering
- 15 Fahrminuten bis zur Autobahnauffahrt A8



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**44,74 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**Luft/Wasser-Wärmepumpe**

Wesentlicher Energieträger

**Wärmepumpe**





Seitenansicht Tag



Seitenansicht Nacht



Straßenansicht Nacht



Vogelperspektive



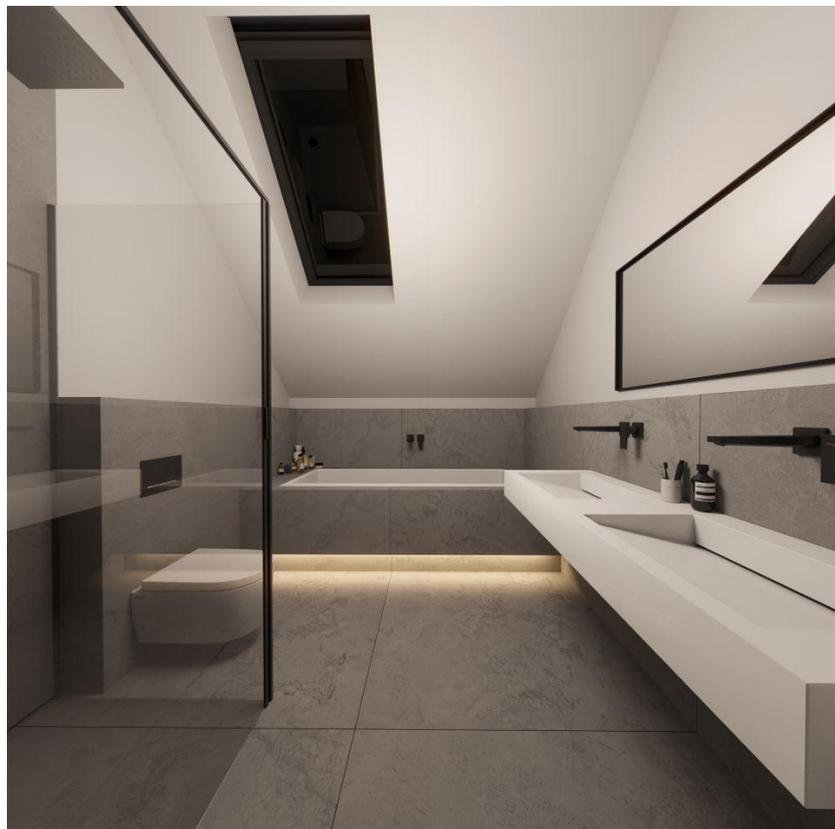
Vogelperspektive



Straßenansicht Tag



Rückansicht



Bad4

## **Kontakt**

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon:

E-Mail: [anfrage@katip-immobilien.de](mailto:anfrage@katip-immobilien.de)

## **Ihr Ansprechpartner**

Herr Ayhan Katip

## **Impressum**

[www.katip-immobilien.de/impressum/](http://www.katip-immobilien.de/impressum/)

## **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.katip-immobilien.de](http://www.katip-immobilien.de)

