

## WEIGELSDORF – EBREICHSDORF! Garten-Maisonettewohnung KLASSE UND STIL VEREINT!



Zum Verkauf gelangt diese INTIME - 3 Zimmer Eigentumswohnung Visavis vom Naturschutzgürtel, in südseitiger Ausrichtung in moderner Ziegelmassivbauweise. Elitäre, auf ca. 90m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Designer-Ausstattung und Ausgang in den privaten - uneinsichtigen und idyllischen, kleinen Garten!

Ihr Wohngefühl beginnt im tagesbelichteten Eingangsbereich. Durchdesignt kommen Sie in den Wohnbereich mit offener, hochwertiger ausgestatteter Küche mit Blick auf die uneinsichtige Terrasse. Des Weiteren, befindet sich Technikraum mit WM-Anschluss und Toilette mit Handwaschbecken hier.

**Das Interieur, wurde erlesen und angepasst ausgesucht, kann abgelöst werden!**

Über den mit Parkett belegten Stiegen Aufgang, gelangen Sie direkt in das lichtdurchflutete Stockwerk. Ein Schlafzimmer mit raumhohe Fenster und großzügigen Schrankraum sowie ein Büro-Gästezimmer stehen zur Verfügung. Das moderne Badezimmer mit großer bodenebener Glasdusche sowie Handwaschbecken und einer Dusch-Toilette, lassen den Alltagsstress vergessen!

**Dieses tolle Schmuckstück überzeugt durch eine qualitative Bauweise, exquisiten Design und wundervollem geschmacklichen Ambiente sowie deren Energiekosten!**

Mit Luftwärmepumpe beheizt, könnten diese mittels vorbereiteten Installationen der Photovoltaikanlage nochmals gesenkt werden! Die derzeitigen Heizkostenkosten inkl. allen E-Geräten betragen monatlich ca. € 88,- **HWB 44,5 kWh/m<sup>2</sup>a**

Stellplatz vor dem Eingang sowie ein Außen-Stauraum runden dieses Exquisite Angebot ab!

Die christlichen Betriebskosten inkl. Instandhaltung betragen € 132,-

Eine perfekte Nahversorgung, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Minuten entfernt. Freizeit wie der Golfplatz Fontana oder auch das Magna Racino sind gegeben.

**Der Kaufpreis dieser Designer – Idylle beträgt € 429.000,-**

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.