



EXKLUSIVES IMMOBILIEN-EXPOSÉ

Extravagante Loft-Maisonette mit atemberaubendem Blick

KAUFPREIS

680.000 €

OBJEKTNUMMER

C21_GHAH_49123

Auf einen Blick

148 m² Galeriewohnung · Freistehende Badewanne unter Dachfenstern · Verkauf ohne Einbauten und ohne Küche · 86510 Ried, Lkr. Aichach-Friedberg

OBJEKTART

Maisonette-Wohnung

ZIMMER

3

ENERGIEKLASSE

A+

LAGE

86510 Ried

WOHNFLÄCHE

148 m²

BAUJAHR

2021

ENDENERGIE

33,00 kWh/(m²·a)

HEIZUNG

Gas-Fußbodenheizung

Ein Wohnerlebnis, das keine Wünsche offen lässt.

Verkauft wird eine sensationell schöne und helle Maisonette-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus in Ried, nahe Pfaffenhofen an der Glonn. Schon beim Betreten entfaltet sich ein großzügiges, lichtdurchflutetes Raumgefühl mit hochwertiger Ausstattung. Der Verkauf erfolgt ohne Einbauten und ohne Küche — ideal für Käufer, die ihrer individuellen Wohnvorstellung freien Lauf lassen möchten.

Das Obergeschoss teilt sich in ein Schlafzimmer mit anschließendem Master-Duschbad in Granit Grau, mit bodengleicher Dusche und Tageslichtfenster. Angrenzend liegt ein Kinderzimmer — aktuell als Ankleide genutzt und jederzeit reaktivierbar. Gegenüber befindet sich eine praktische Gäste-Toilette mit Waschbecken.

Der Blick vom Balkon lässt sofort die Ruhe in sich spüren — der weite Ausblick ins unverbaubare grüne Tal ist überwältigend und lädt zum Träumen ein.

Über die breite Wendeltreppe gelangt man in die Galerie-Etage — das absolute Highlight des Objektes. Wohnzimmer und ein tolles Bad mit freistehender Badewanne unterhalb der Dachfenster laden zum Entspannen ein. Die Großzügigkeit und Offenheit des Galerie-Wohnraumes ist beeindruckend und atemberaubend.

Ausgewählte Impressionen



Hochwertig bis ins letzte Detail.

Smart-Home von Busch-Jaeger, Gas-Fußbodenheizung in jedem Raum regelbar, Doppel-Carport mit KFZ-Wallbox — diese Maisonette wurde 2021 kompromisslos auf Wohnqualität gebaut. Verkauf ohne Einbauten und ohne Küche.

86510 Ried — ländlich, ruhig, perfekt angebunden.

86510 Ried liegt im schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg in Bayern und bietet eine ruhige, ländlich geprägte Wohnlage mit guter Anbindung an die umliegenden Städte. Die Gemeinde überzeugt durch ihre naturnahe Umgebung, gewachsene Ortsstrukturen und ein angenehmes Wohnumfeld für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, ärztliche Versorgung, Kindergärten und Schulen sind in den umliegenden Gemeinden und Städten gut erreichbar. Nicht zu vergessen: der naheliegende Golfplatz. Verkehrstechnisch bestehen über Bundes- und Staatsstraßen gute Verbindungen nach Augsburg, Friedberg, Aichach und München.

Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Feldern und Naherholungsflächen und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen.

Exposé anfordern oder Termin sichern.

Inklusive Grundriss, Energieausweis-Detail und allen technischen Datenblättern.

Wählen Sie Ihren Wunschtermin — Gerhard Hahn bestätigt persönlich innerhalb von 24 Stunden.

Angaben & Hinweise

Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

ANBIETER & AUFTRAGGEBER

FREITAG® Immobilien GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Gerhard Hahn. Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt durch die Landeshauptstadt München. Die Vermarktung erfolgt auf Grundlage eines schriftlichen Maklerauftrags mit dem Eigentümer.

PROVISION (BAYERN, § 656C BGB)

Käuferprovision: 3,57 % des notariell beurkundeten Kaufpreises inkl. 19 % MwSt. Die Verkäuferseite zahlt eine Provision in gleicher Höhe (Doppeltätigkeit gem. § 656c BGB). Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrags.

ENERGIEAUSWEIS (§§ 80 FF. GEG)

Verbrauchsausweis, Baujahr 2021, Endenergieverbrauch 33,00 kWh/(m²·a), wesentlicher Energieträger Erdgas, Heizung Gas-Fußbodenheizung. Energieeffizienzklasse A+. Der Energieausweis wird bei Besichtigung im Original vorgelegt und liegt dem vollständigen Exposé bei.

WIDERRUFSRECHT & VERBRAUCHERINFORMATION

Verbrauchern im Sinne des § 13 BGB steht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen sowie bei Fernabsatzverträgen ein gesetzliches Widerrufsrecht gem. §§ 312g, 355 BGB zu. Mit Aufnahme der Maklertätigkeit vor Ablauf der Widerrufsfrist erklären Sie sich nur einverstanden, wenn dies ausdrücklich gewünscht wird. Eine ausführliche Widerrufsbelehrung erhalten Sie vor Vertragsabschluss.

GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Als Verpflichteter nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 GwG sind wir gesetzlich verpflichtet, vor Abschluss eines Maklervertrags bzw. spätestens vor notariellem Kaufvertrag die Identität des Vertragspartners und ggf. wirtschaftlich Berechtigter festzustellen (Vorlage eines amtlichen Lichtbildausweises).

DATENSCHUTZ

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b und f DSGVO zur Anbahnung und Durchführung des Maklervertrags. Details und Ihre Rechte (Auskunft, Berichtigung, Löschung, Widerspruch) entnehmen Sie unserer Datenschutzerklärung.

HAFTUNG & RICHTIGKEIT DER ANGABEN

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Eigentümers und uns vorliegenden Unterlagen. Sie sind sorgfältig recherchiert, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Maßgeblich ist allein der notariell beurkundete Kaufvertrag. Eine Beratung in steuerlichen, rechtlichen oder finanzierungstechnischen Fragen wird nicht geschuldet — hierfür empfehlen wir die Hinzuziehung qualifizierter Fachberater. Zwischenverkauf vorbehalten.

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

FREITAG® Immobilien GmbH

info@freitag.immobilien · www.freitag.immobilien