



**BRANDHUBER**  
IMMOBILIEN

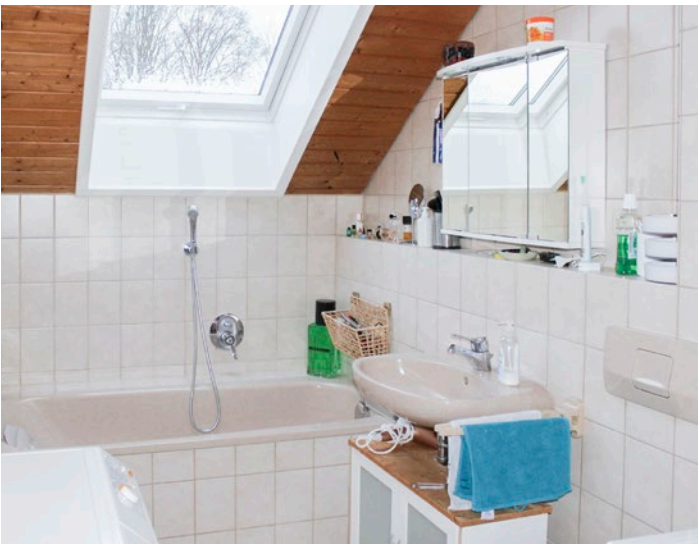
---

Luxuriöse 4-Zimmer Wohnung über zwei Ebenen

---







In bester Lage der Herzogstadt Erding, erwartet Sie diese charmante Dachgeschosswohnung über zwei Ebenen. Hier leben Sie ruhig und zugleich spazieren Sie in wenigen Gehminuten in die Altstadt von Erding. Sie betreten die Wohnung über einen geräumigen Flur und kommen in das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten. Das Büro erreichen sie über den Wohnraum, hier lassen sich Wohnen und Arbeiten auf angenehme Art vereinen. Der geschmackvolle Parkettboden sorgt in den Wohnräumen für ein angenehmes Ambiente Auch die geräumige Küche sowie der sonnige und gemütliche Esserreich befinden sich im ersten Geschoss der Wohnung. Das Gäste Bad mit eigener Dusche befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene. Über die moderne Wendeltreppe erreichen Sie das Obergeschoss der Wohnung, wel-

ches Sie freundlich und hell empfängt. Das gemütliche Schlafzimmer verfügt über ausreichend Platz und lädt zum Entspannen ein. Ob Ankleidezimmer oder Kinderzimmer, der hübsche Raum nebenan lässt sich je nach Lebenssituation wunderbar gestalten. Das hellgeflieste Tageslichtbad lädt zur Entspannung in der Badewanne ein und gibt den Blick in den Himmel frei. Zur Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum, sowie ein Wasch- und Trockenraum zur gemeinsamen Nutzung mit der Hausgemeinschaft. Einkaufsmöglichkeiten, S-Bahn, Schulen etc. finden Sie in unmittelbarer Nähe Das Objekt ist derzeit gut vermietet und stellt somit eine solide Wertanlage dar. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

**Lage:** Stadtweg 29, 85435 Erding

**Wohnfläche:** ca. 120 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 4

**Kaufpreis:** 520.000,00 €

**Tiefgaragenstellplatz:** 10.000,00 €