

# Exposé

**Wohnung in Wolfertschwenden**

**Möb. 2-Zimmer-Appartement in Niedrigenergie-  
Mehrparteienhaus zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-115277

## Wohnung

Vermietung: **545 € + NK**

Allgäuer Straße 8  
87787 Wolfertschwenden  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2017	Mietsicherheit	1.000 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	44,50 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	44,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	1. OG
Heizkosten	55 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	25 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Appartement hat eine Größe von ca. 44,5m<sup>2</sup> und befindet sich im ersten Stockwerk eines Niedrigenergie-Mehrparteienhauses (KfW 55).

Die Wohnung besteht aus

- Esszimmer mit kleiner Küche
- Wohn-/Schlafzimmer
- Bad mit bodengleicher, begehbarer Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Kelleranteil
- Überdachte Loggia zur gemeinsamen Nutzung im gleichen Stockwerk

## Ausstattung

Die Neubauwohnung weist folgende Ausstattungsmerkmale auf

- 3-fach verglaste Fenster mit erhöhtem Schallschutz zur Straße
- Parkettböden in allen Räumen außer Bad
- moderne Einbauküche
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Energierückgewinnung
- Elektrisch gesteuerte Jalousien bzw. Rollläden
- Hochwertige Badausstattung
- SAT-Fernsehanschlüsse in allen Räumen, Internet-Access-Point gegen Gebühr

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Das Appartement ist voll möbliert und verfügt über eine voll ausgestattete Einbauküche (Geschirr, etc.). Zentral nutzbare Waschmaschine im Gebäude vorhanden.

Ein exklusiver KFZ-Stellplatz befindet sich direkt auf dem Grundstück.

Wir freuen uns über Ihre aussagekräftige (Nettoeinkommen, Arbeitgeber, Grund des Einzugs, etc.) Bewerbung.

Haustiere sind in diesem Mehrparteienhaus nicht gestattet.

Das Rauchen ist ebenso nicht gestattet. Wir bitten um Verständnis.

Zu beachten ist:

Wasser und Strom werden gemäß Verbrauch (Zähler vorhanden) für die Nutzungszeit berechnet.

## **Lage**

Das Appartement befindet sich im Zentrum von Niederdorf, einem Ortsteil von

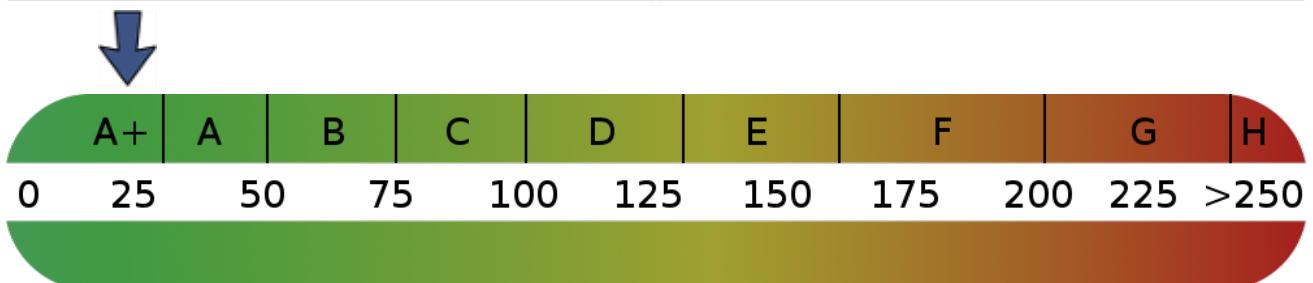
Wolfertschwenden. Die Bushaltestelle zur Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr liegt in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Bücherei, Kindergarten sowie Grundschule sind im ca. 1 km entfernten Wolfertschwenden vorhanden. Die Anschlussstelle zur A7 liegt etwa 2 km entfernt, ebenso der Bahnhof.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



Begehbarer Dusche

# Exposé - Grundrisse

