

Exposé

Einfamilienhaus in Wieseth OT Untermosbach

Gepflegtes Haus mit Garten Nähe Wieseth zu vermieten



Objekt-Nr. OM-163326

Einfamilienhaus

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Fam. Reuter

91632 Wieseth OT Untermosbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	3.000 €
Grundstücksfläche	556,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	116,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Garagen	1
Heizkosten	155 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes, kleines Einfamilienhaus mit großer Terrasse und gepflegtem Garten sucht freundliche, ehrliche und zuverlässige Mieter:

Das Objekt befindet sich in 91632 Wieseth OT Untermosbach und verfügt über rund 116 qm Wohnfläche, verteilt auf 2 Etagen. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 556 qm.

Außerdem befinden sich eine Garage sowie zwei Parkflächen unmittelbar auf dem Grundstück. Das Gebäude selbst ist in vier Wohnräume unterteilt. Im EG befindet sich die geräumige Küche mit großzügigem Essbereich, ein behindertengerechtes Badezimmer mit Dusche sowie einem weiteren der insgesamt vier genannten Räume. Im 1. Stock befinden sich ein einladendes, großes Wohnzimmer, ein dorthinführendes Durchgangszimmer und ein weiterer größerer Wohnraum.

Zur Ausstattung gehört eine hochwertig und komplett ausgestattete Küche. Der neuwertige Schwedenofen lädt zu gemütlichem Beisammensein im Esszimmer ein. Darüber hinaus gehört ein kleiner und gepflegter "Kartoffelkeller" sowie eine schnelle Internetverbindung (Glasfaser) zum Anwesen.

Beispielsweise zum eigenen Gemüseanbau, zur Haltung von Nutztieren wie Hühnern oder einfach um die Seele baumeln zu lassen, könnte der schön angelegte Garten genutzt werden. Auf der Terrasse mit ausziehbarer Markise gelingt es "im Nu" die freien Stunden und Tage bei sonnigem Wetter und/oder Grillen in vollen Zügen zu genießen.

Ausstattung

- +provisionsfrei
- +Terrasse mit Sonnenmarkise
- +neuwertige Einbauküche
- +Geschirrspülmaschine
- +Kühl- und Gefrierkombination
- +1x Garage
- +2x Stellplatz
- +gepflegter Garten (z.B. Gemüseanbau möglich)
- +Bad mit Dusche
- +TOP Internetverbindung über Glasfaser
- +kleiner Keller ("Kartoffelkeller")
- +Schwedenofen
- +Öl-Heizung (Einbau: 03/2024)
- +++ uvm. :).

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Nebenkostenvorauszahlung von 250,- € zzgl. Strom und Internet.

Lage

- +Verkehrsarme, kinderfreundliche Lage

+Nur EG ist barrierefrei (Kein Aufzug ins 1. OG)

+Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe

+Spielplatz fußläufig erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

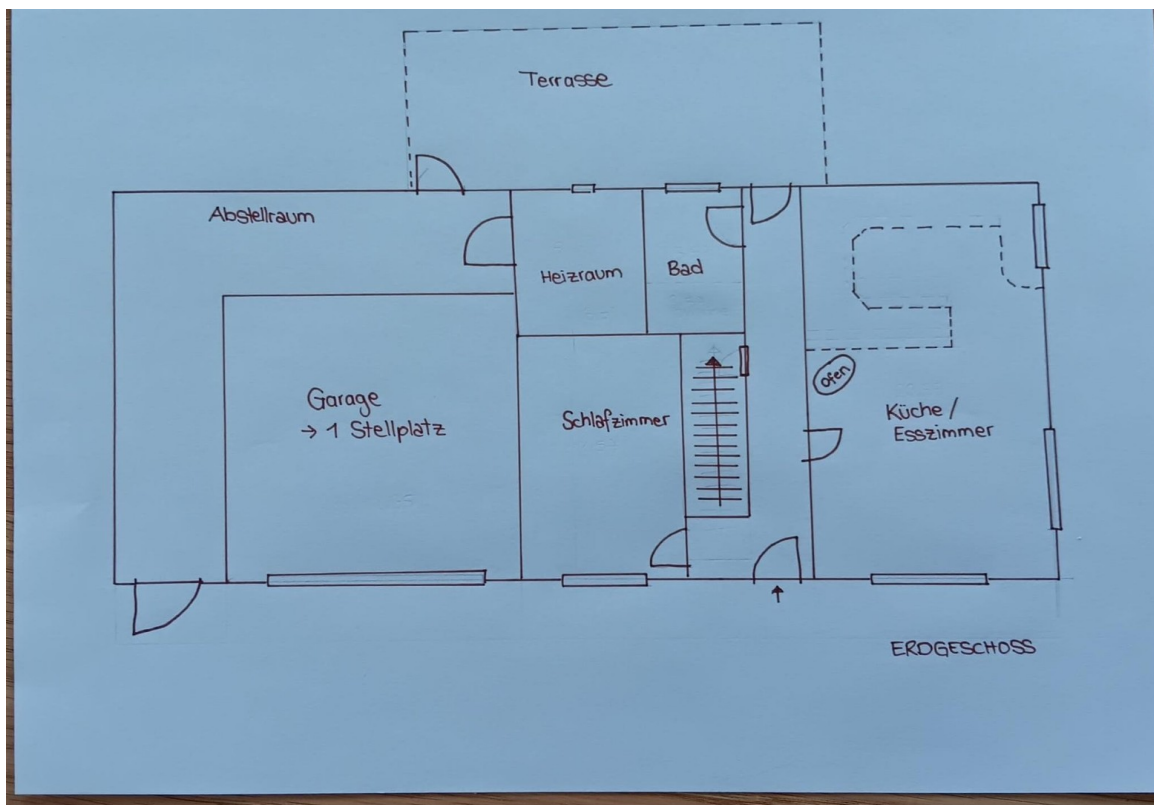
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	231,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

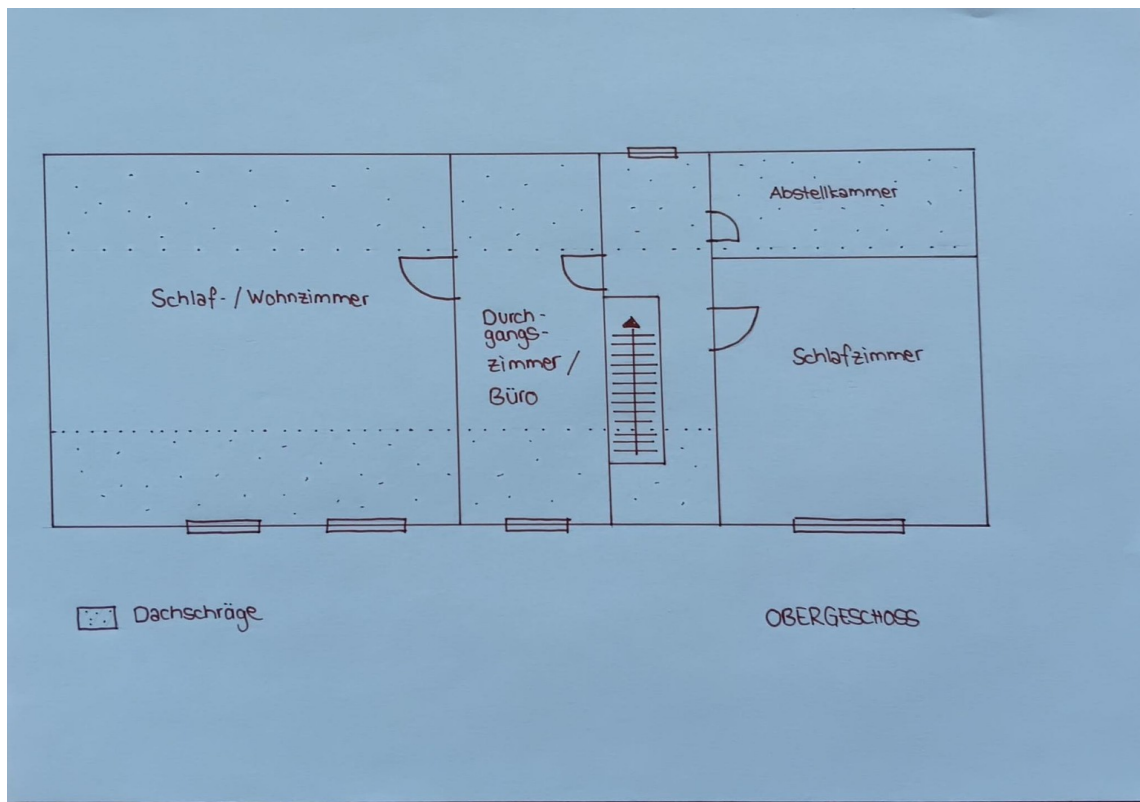


Küche mit Essbereich

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss - Grundriss



Obergeschoss - Grundriss