

Exposé

Terrassenwohnung in Kelheim **2,5 Zimmer Terrassenwohnung**



Objekt-Nr. **OM-189114**

Terrassenwohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Donaupark 20
93309 Kelheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	1.520 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	71,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Terrassenwohnung befindet sich in der ersten Etage. Die Wohnung umfasst zwei Zimmer (EZ/WZ, SZ), Küche, Bad, Speis und Flur. Der Energieausweis der Immobilie ist aktuell und liegt vor. Über einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die entsprechende Etage. Die vom Grundriss her großartig angelegt, großzügige und teilüberdachte Terrasse erweitert Ihren Wohnraum nach draußen. Zur Wohnung gehören außerdem ein Stellplatz und ein Kellerraum. Die Wohnung verfügt über einen direkten Glasfaseranschluss.

Ausstattung

gehobene Ausstattung

Wohn- und Schlafbereich Parkett

Küche und Bad Fliesen

Waschmaschinenanschluss im Bad

Glasfaseranschluss direkt in der Wohnung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus in direkter Nachbarschaft zum neuen Landratsamt Kelheim mit Bushaltestelle für den öffentlichen Nahverkehr. Das Haus verfügt über eine Tiefgarage. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs und Arzt Häuser befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sie wohnen direkt am Eingang zur Weltenburger Enge. Neben dem Donaukiesstrand, der fußläufig erreichbar ist (ca. 300 m), bietet die Wohnlage viele Naherholungsmöglichkeiten. Die Wohnung liegt außerhalb des Überschwemmungsbereiches von 1000 - jährigen Hochwasserereignissen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	68,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

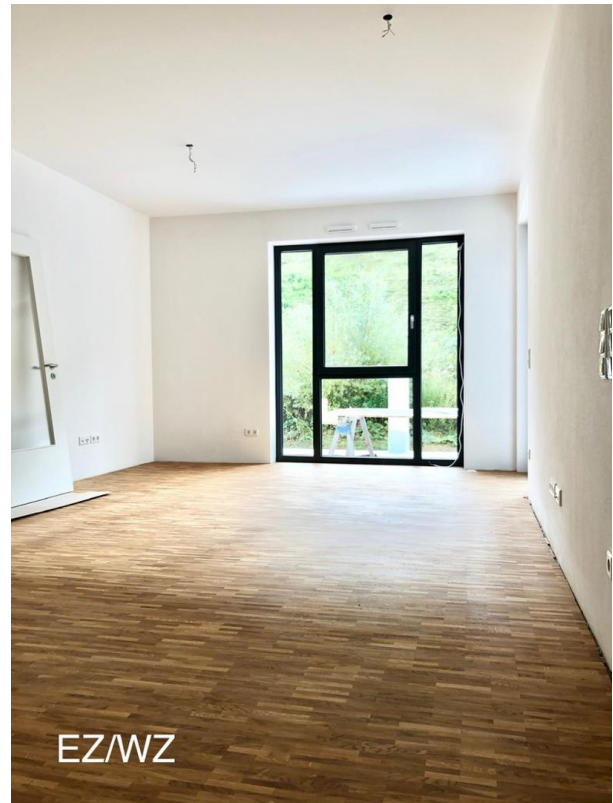


Exposé - Galerie



Grundriss

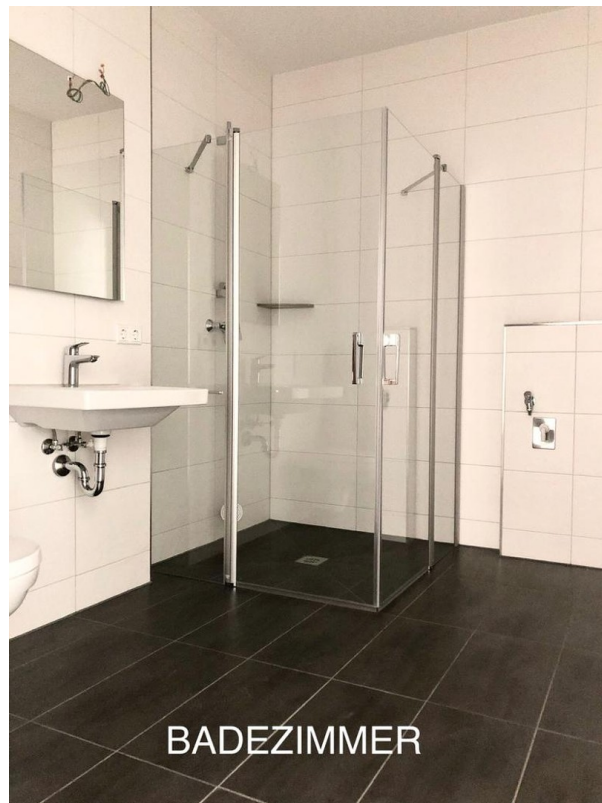
Exposé - Galerie



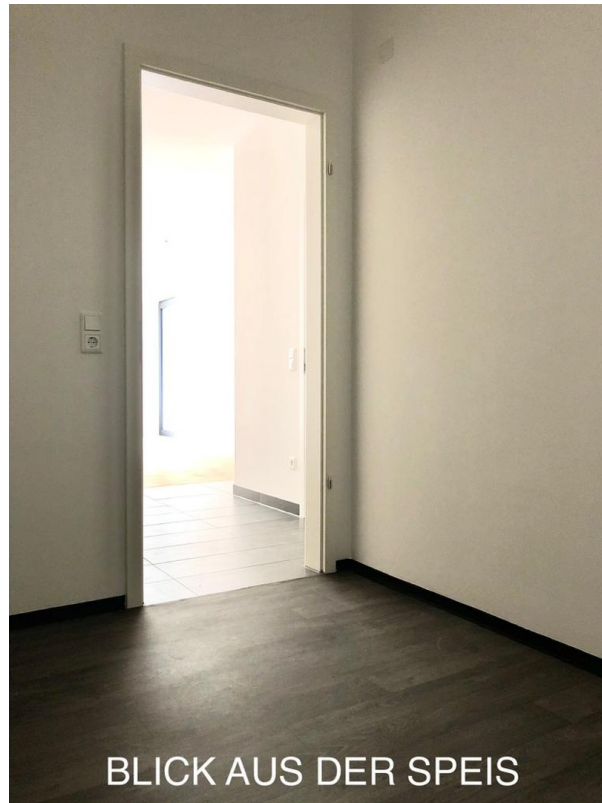
Exposé - Galerie



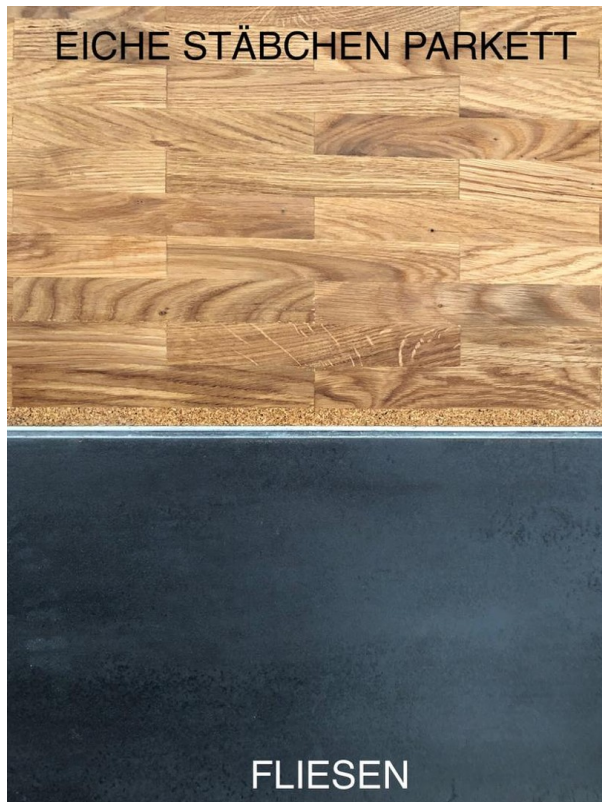
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



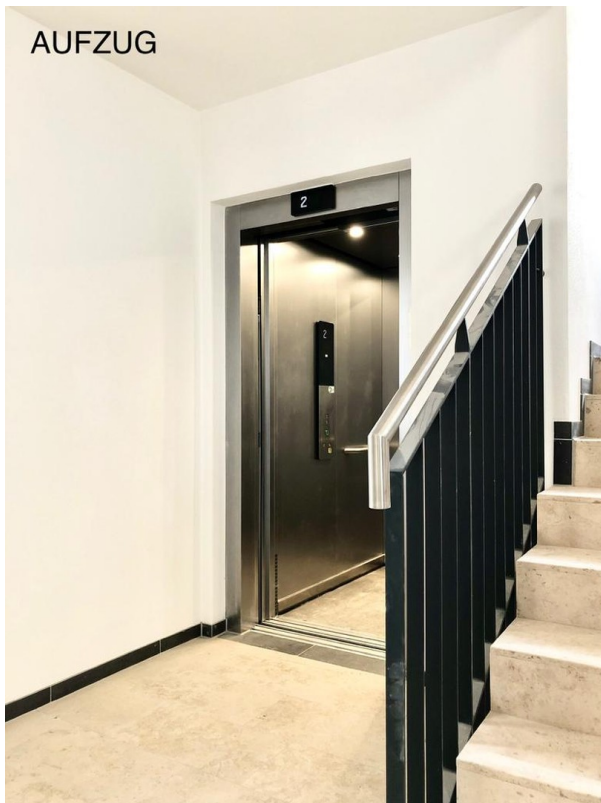
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ausblick Terrasse



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Zugang zum Donaustrand



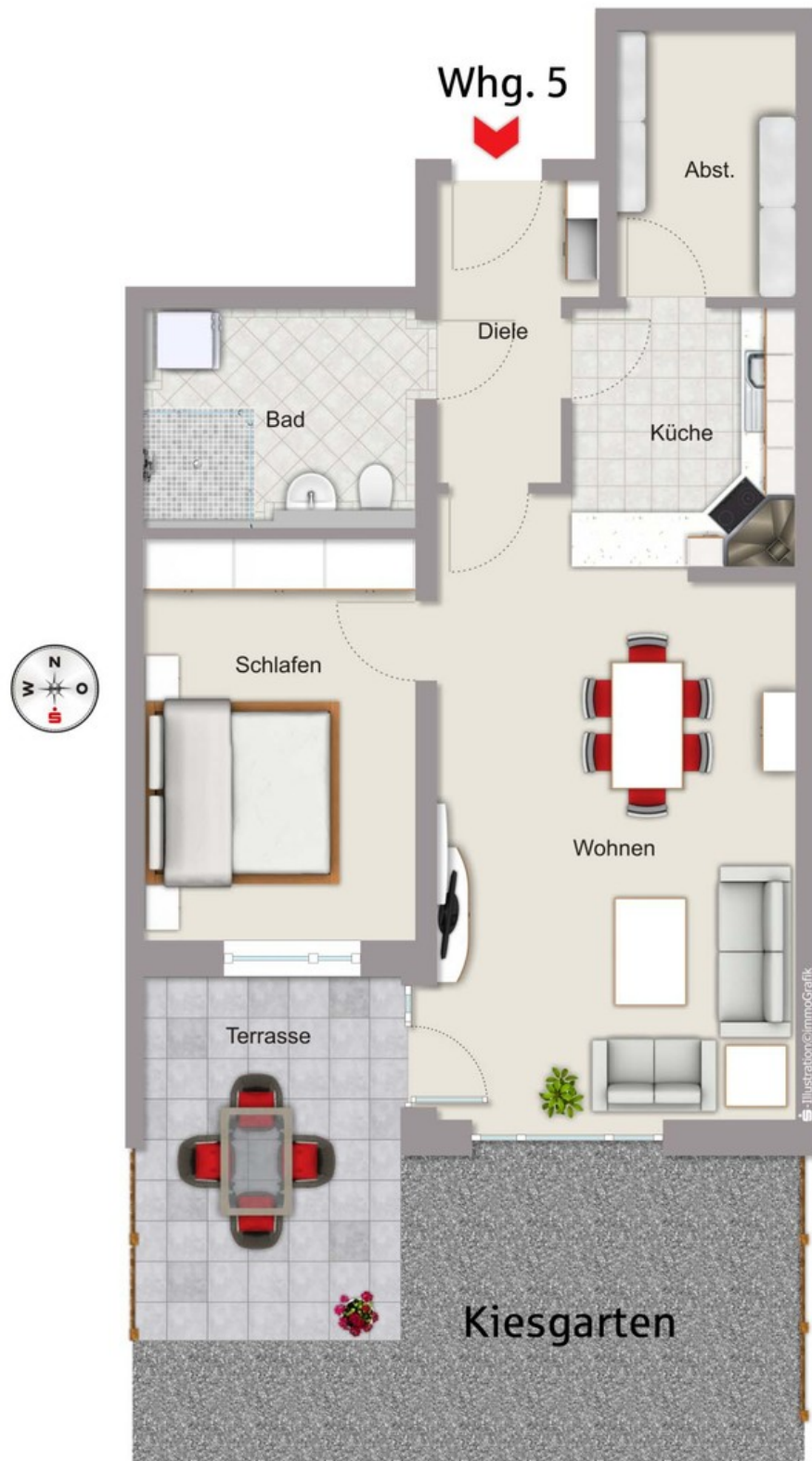
Donaustrand

Exposé - Galerie



Donaustrand

Exposé - Grundrisse



Grundriss