

Exposé

Erdgeschosswohnung in Holzheim

**Gepflegte Wohnung im Zweifamilienhaus mit 5 Zimmern
sowie Terrasse, Einbauküche und neuem Bad**



Objekt-Nr. OM-213403

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

89291 Holzheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Carports	2
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese freundliche und gepflegte Wohnung liegt im EG eines schönen Zweifamilienhauses. Sie kann zum 01.09.2026 bezogen werden. Neben den 5 schönen Zimmern zählen zu der Wohnung ein komplett modernisiertes Badezimmer, ein praktisches Arbeitszimmer mit Abstellraum sowie ein separates Gäste-WC. Besonders hervorzuheben ist die angenehme Fußbodenheizung und der wohnliche Kachelofen. Die große Terrasse verfügt über einen direkten Zugang in den schön angelegten Garten, in dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Die Wohnung bietet mit der Einbauküche, zwei eigenen Car-Port-Stellplätzen für Ihre Autos und dem dazugehörigen geräumigen Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss einiges an Komfort.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Staffelmietvertrag über 10 Jahre mit einer Mietzinsanpassung von 2,5 % nach jeweils zwei Jahren.

Der Anbieter benötigt folgende Bewerbungsunterlagen für diese Immobilie:

Selbstauskunft

SCHUFA-BonitätsCheck

Einkommensnachweis

Mietzahlungsbestätigung

Identitätsnachweis

Lage

Wohnung mit schönem Waldblick im ländlichen Raum und zugleich idealer Stadtnähe. Ein Bäcker, Schule, Kindergarten, Arzt, Bushaltestelle sind nur wenige Meter entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Eingangsbereich



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Abstellraum

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



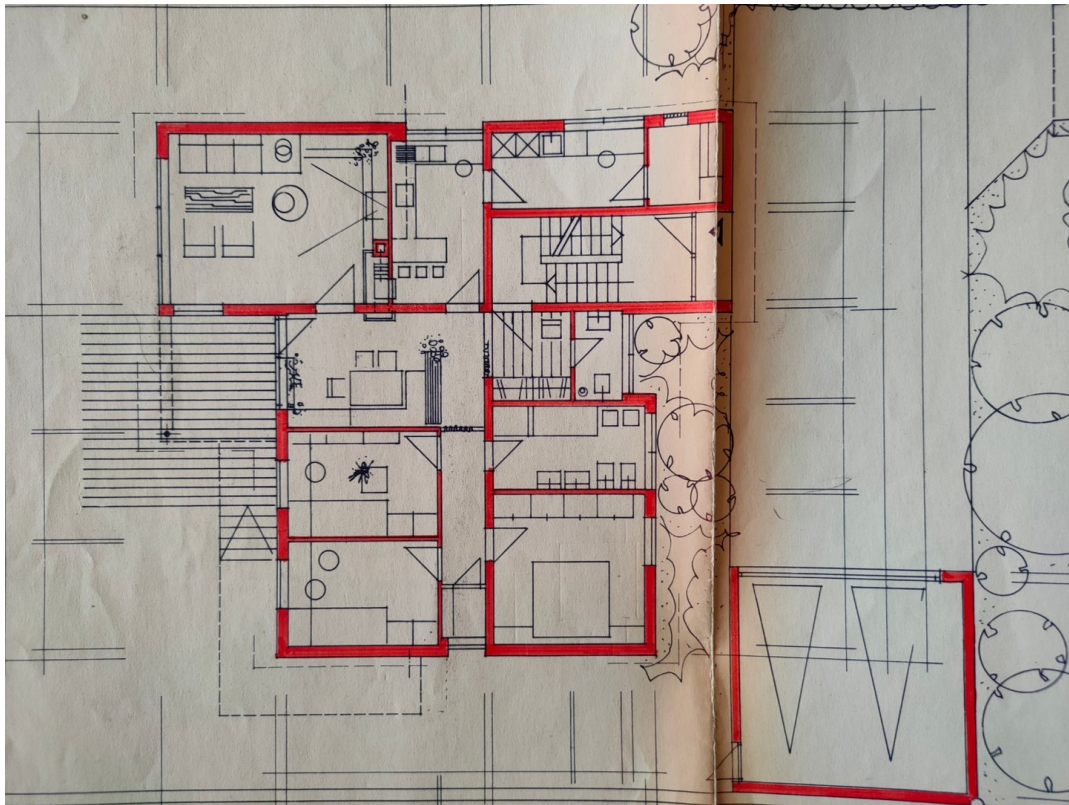
Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss