

Exposé

Wohnung in Ruhstorf a.d.Rott

Herrliche - Südwohnung mit Fernsicht



Objekt-Nr. OM-217119

Wohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:
Günter Wimmer
Telefon: 08531 3176430
Mobil: 0160 93515213

Eichendorffstraße
94099 Ruhstorf a.d.Rott
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	2.640 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	93,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	26,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Garagen	1
Heizkosten	80 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3,5 Zimmer - Wohnung im neuwertigen Dreifamilienhaus (jede Wohnung verfügt über eine komplette Etage)

gehobene Ausstattung

KFW-55 Standard (nur ca. 50% der Heizkosten gegenüber einem Standardneubau)

großer, Balkon mit ca. 20m²

Fußbodenheizung

Vollholzdielenboden und Granitfliesen

großer Abstellräume mit ca. 14m²

Überlange Garage mit vorgelagertem Stellplatz

Elektrische Rollos / Raffstores

Badewanne

Dusche mit Regendusche und Handbrause

Gäste-WC

Hochwertige, moderne Einbauküche U-Form mit Bartisch

Ausstattung

Gehoben

Garage mit elektrischem Sektionaltor

Hochwertige Einbaugeräte - Spülmaschine, Kühlschrank,

Cenranfeld, Backofen, Dunstabzug - Glas, hochwertige Markenspüle

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

eine Katze oder ein Kleinhund sind erlaubt

Lage

Bälderdreieck

Ruhstorf an der Rott

Nähe Passau, Schärding, Bad Füssing, Bad Griesbach

zentrumnah

ruhige LAGE - Südseite, sehr sonnig und hell

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	27,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Südansicht

Exposé - Galerie



Eingang Abends



Hauptbad

Exposé - Galerie



Wohnen - Essen



Küche - Essen

Exposé - Galerie



Küche - Essen



Bad

Exposé - Galerie



Wohnen - Essen 2



Aussicht

Exposé - Galerie



Essen - Wohnen

Exposé - Grundrisse

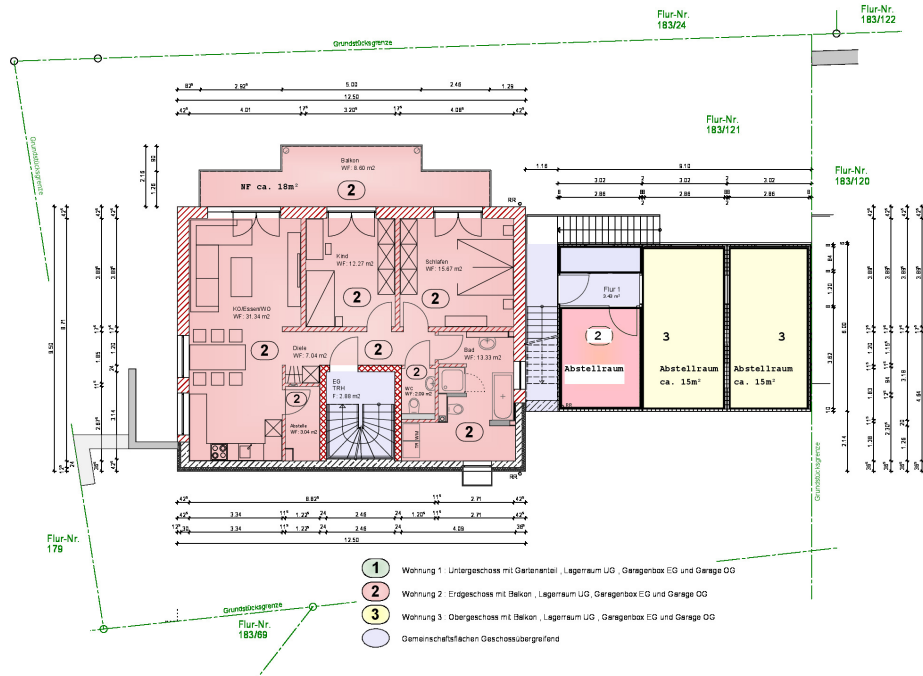
Anschaff. Aufteilungsblatt
Eichendorferstrasse 20
80399 München
Flur-Nr. 183/121

Beauftragter BAP/IN - Bayerns Properties Investment GmbH
Herr Günter Wimmer
Friedung 1, 81187 Teufelweg

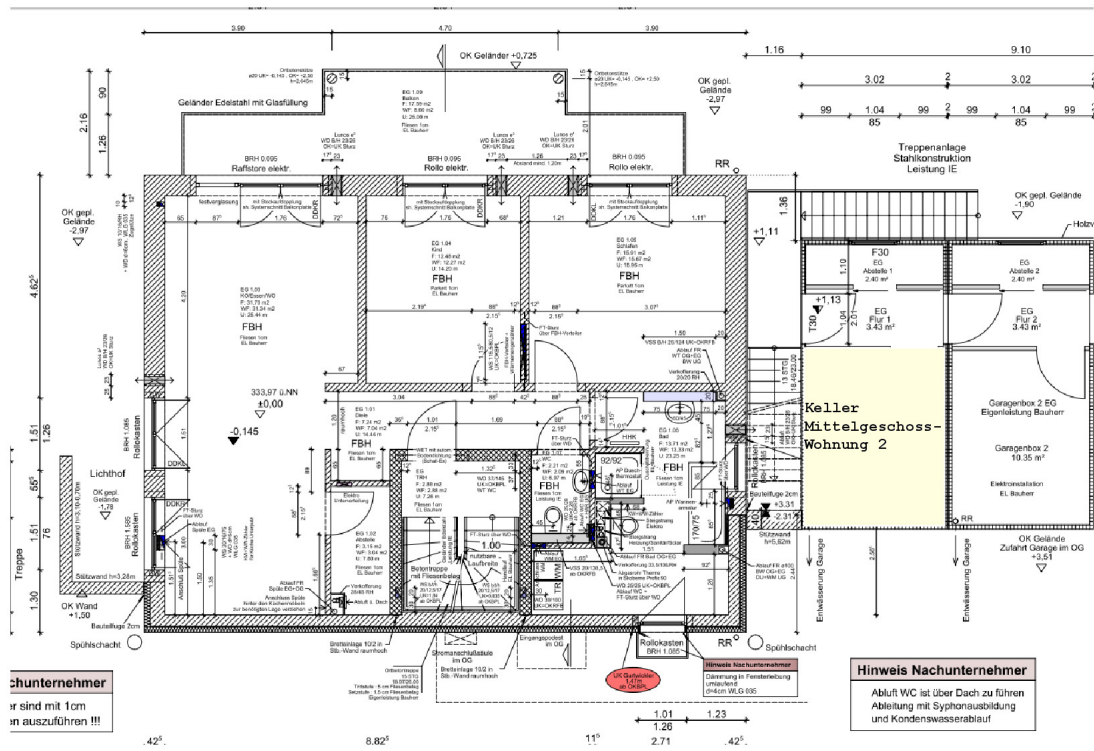
gez. 10.11.2021
Mässa 1:100

Aufteilungsplan
Grundriss Erdgeschoss

Unterschrift Beauftragter/Vorwärtlicher: Günter Wimmer



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Vilshofen an der Donau - Außenstelle Passau -

Giselastraße 14
94032 Passau

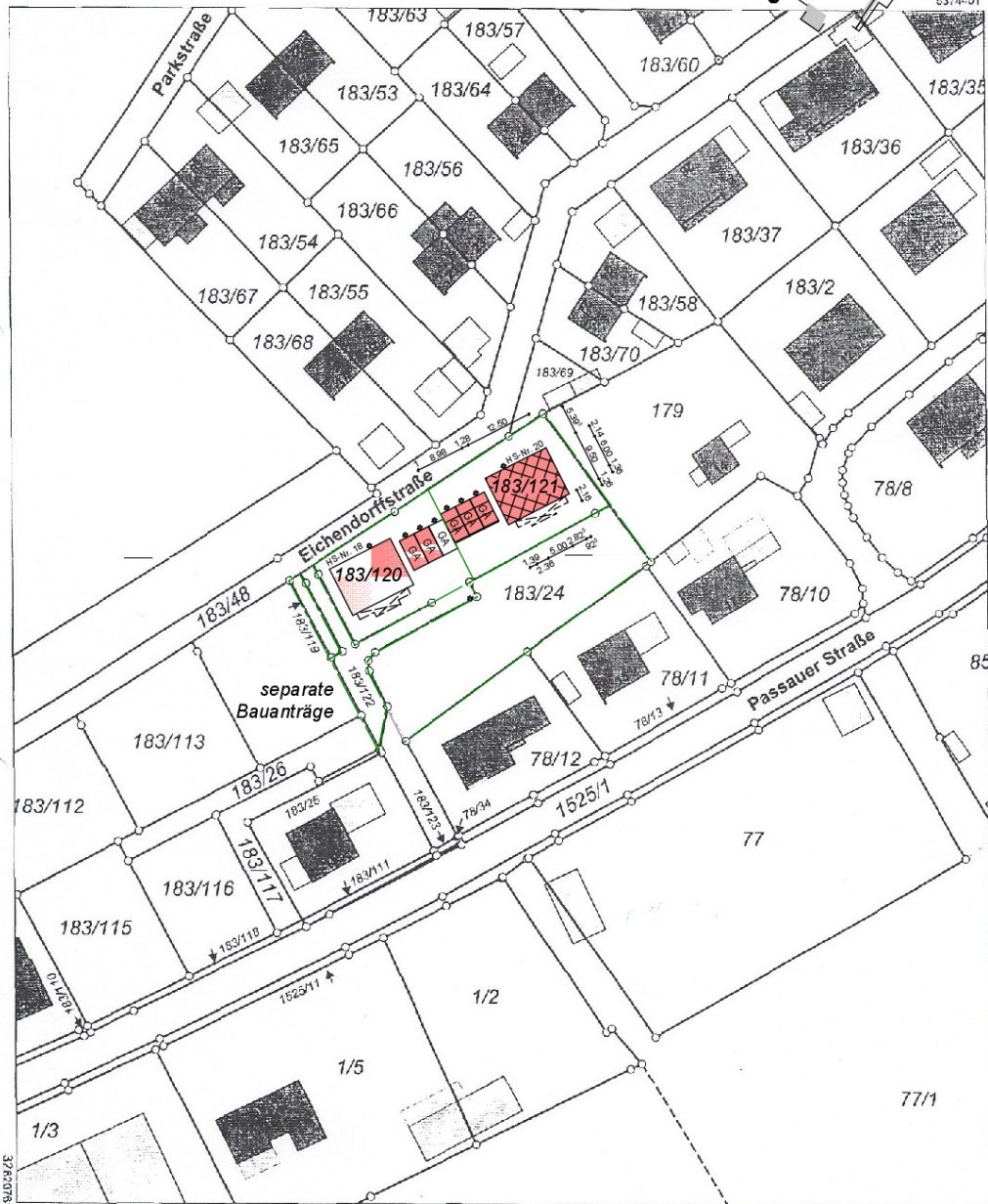
Auszug aus dem Liegenheitskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 14.01.2020

Flurstück: 183/24

Gemarkung: Ruhstorf a.d. Rott

Gemeinde: Ruhstorf a.d. Rott
Landkreis: Passau
Bezirk: Niederbayern



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: haim

Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Vilshofen an der Donau
- Außenstelle Passau -

haim