

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Schillingsfürst Moderne EG Wohnung mit 2 Schlafzimmern



Objekt-Nr. OM-230134

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **620 € + NK**

Frankenheimerstraße 33  
91583 Schillingsfürst  
Bayern  
Deutschland

|                       |                      |                |                |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr               | 1986                 | Mietsicherheit | 1.400 €        |
| Etagen                | 3                    | Übernahme      | ab Datum       |
| Zimmer                | 3,00                 | Übernahmedatum | 15.06.2026     |
| Wohnfläche            | 60,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | modernisiert   |
| Energieträger         | Gas                  | Schlafzimmer   | 2              |
| Nebenkosten           | 40 €                 | Badezimmer     | 1              |
| Heizkosten            | 130 €                | Etage          | Erdgeschoss    |
| Summe Nebenkosten     | 170 €                | Stellplätze    | 1              |
| Miete Garage/Stellpl. | 20 €                 | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese freundliche Wohnung liegt im Erdgeschoß eines 7 Parteienhauses in Schillingsfürst. Die Wohnung ist ab 15.06.26 frei. Drei attraktive Zimmer sowie das Bad und die Küche erwarten Sie.

Eine Einbauküche mit Spülmaschine und Kühlschrank ist in der Wohnung vorhanden.

Das Badzimmer verfügt über eine Dusche.

Zur Wohnung gehört auch ein Stellplatz für einen PKW.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit Laminat im Wohnzimmer und 2 Schlafzimmern ausgestattet.

Im Bad und Küche sind die Böden gefliest.

Eine moderne Küche mit Spülmaschine ist in der Wohnung vorhanden.

Ein kleiner Lagerraum für z.B. Autoreifen ist vorhanden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

PKW Stellplatz direkt am Haus vorhanden.

## Lage

Das Haus liegt im Ortskern von Schillingsfürst. Bäckerei, Lebensmittelmarkt und Apotheke sind zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 350,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | C                             |

## Exposé - Galerie



Küche-Ofen

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer - Büro - Gästezi.



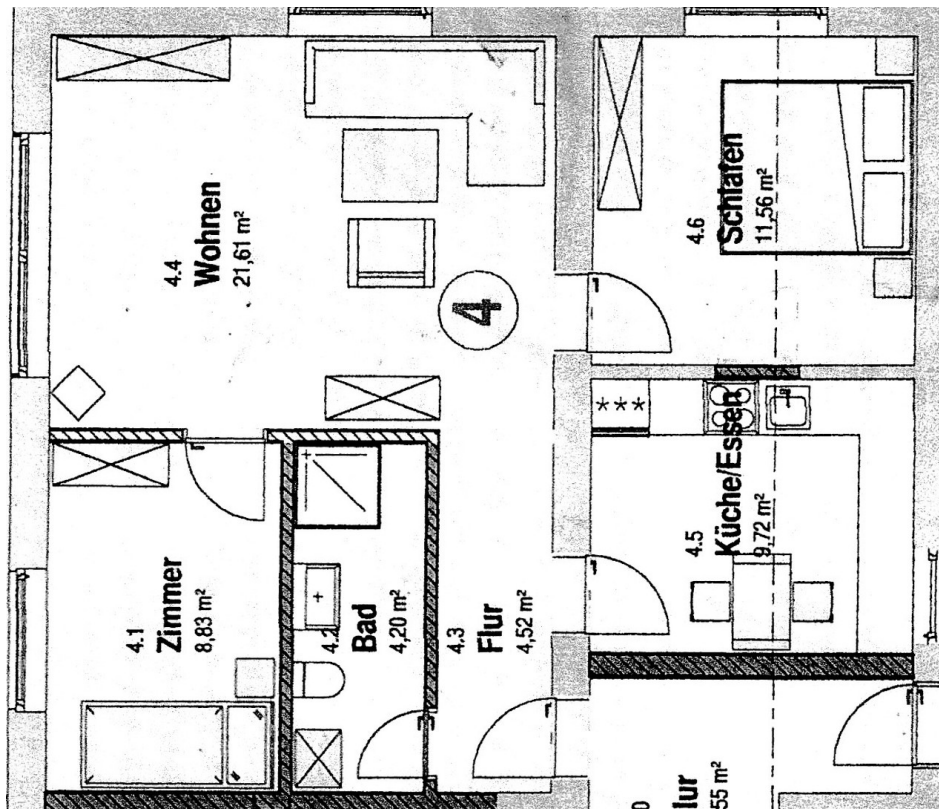
Bad mit Dusche

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich zur Wohnung

# Exposé - Grundrisse



Grundriss