

Exposé

Terrassenwohnung in Weng

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in Weng, Landkreis Landshut



Objekt-Nr. **OM-279671**

Terrassenwohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
Regina Huber

84187 Weng
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	96,70 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holz	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	170 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.060 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist Einheit eines Mehrfamilienhauses, welches nach moderner, massiver und energetischer Bauweise, Kfw 55 errichtet wurde.

Alle Räume der Wohnung sind mit Fußbodenheizung, sowie einer dezentralen Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine schöne Stellmöglichkeit Ihrer Möbel. Durch die großen Fenster und Türen ist die Wohnung hell und lichtdurchflutet. Die großzügige Terrasse mit angrenzendem Garten ist nach Süden ausgerichtet und vom Wohn-, Ess- und Kochbereich begehbar und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Eine hochwertige Einbauküche ist vorhanden und kann vom Vormieter abgelöst werden.

Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet mit Handtuchwärmer, Spiegelschrank und Waschtischmöblierung, sowie einer großzügigen Dusche mit Regenbrause. Anschluss für Waschmaschine und Trockner befinden sich im Bad.

Außerdem gehört ein geräumiges und abschließbares Kellerabteil, sowie ein Carportplatz zur Wohnung.

Ausstattung

- Energiestandard Kfw 55
- Energieausweis A
- Hackschnitzelheizung
- Flur, Bad mit großzügiger Dusche, Abstellraum, 2 Schlafzimmer, Küche-Ess- Wohnbereich nach Süden ausgerichtet
- Terrasse mit Garten
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung
- Bodenbelag hochwertiger Vinyl Holzoptik in Schlafräumen
- Wasser-Enthärtungsanlage
- Hochwertige Kunststofffenster 3-fach verglast
- Schließanlage
- Massivbau
- 1 Carport
- 1 Kellerabteil
- Hochwertige Ausstattung
- Ruhige Wohngegend, Ortsrand

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Sonstiges

Bei Interesse bitte folgende Infos senden:

- Kopie Personalausweis
- Mieterselbstauskunft
- Gehaltsnachweise
- Name und Adresse des Vorvermieters oder Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- Bonitätsauskunft
- Kontaktdaten

Wir werden uns schnellstmöglich bei Ihnen melden.

Lage

Die helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Neubaugebiet Bajuwarenring in Weng, Landkreis Landshut. Die Gemeinde Weng liegt im reizvollen Isartal unweit der Städte Landshut und Dingolfing. Vor Ort befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäcker, Metzger, Lebensmittelgeschäft. Für Kinder sind Kinderkrippe, Kindergarten und Spielplätze vorhanden. Die Grundschule befindet sich im benachbarten Postau, weiterführende Schulen in Niederviehbach, Ergolding und Landshut.

Die Bundesautobahn A 92 München-Deggendorf ist nur wenige Autominuten entfernt. Der nächste Bahnhof befindet sich im ca. 5 km entfernten Wörth a. d. Isar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

