

Exposé

Wohnung in Frontenhausen

Möbliertes Haus zu Vermieten für 13 Personen



Objekt-Nr. OM-283333

Wohnung

Vermietung: 2.990 € + NK

Ansprechpartner: Ahmad Abdulrawi Telefon: 0163 1520860

Loitersdorfer weg 25 84160 Frontenhausen Bayern Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	157,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Holz	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Vermieten steht ein zentral und dennoch sehr ruhig am Ortsrand gelegenes Reiheneckhaus in Frontenhausen. Das genaue Baujahr der Immobilie ist nicht bekannt und wird im Energieausweis mit ca. 1900 angegeben. Das Grundstück ist mit ca. 304 m² so groß, dass man bequem Platz für einen kleinen sonnigen Garten mit Südwest-Ausrichtung sowie Garage und Carport hat.

Gemäß vorliegender Pläne aus dem Jahre 1958 wurde das Haus als Einfamilienhaus auf E+1 geplant und genutzt, eignet sich aber aufgrund der derzeitigen Grundrissgestaltung für bis zu drei Parteien.

Es wurde bereits einiges an Erneuerungen dieses Jahr 2021 umgesetzt.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns per Email-Anfrage.

Ausstattung

Die wichtigsten Ausstattungsmerkmale und erfolgten Maßnahmen im Überblick:

- -ca. 50 cm Außenmauerwerk im EG, kein Keller,
- -Estrich & Bodenplatte im EG ca. 2000
- im ganzen Haus würden neue Böden verlegt in modernen Design Neu 2021
- -etwas unterdurchschnittliche Deckenhöhe
- -Holz-Isolierglasfenster, im OG Kunststoff-Isolierglasfenster aus ca. 2020
- -Heizung: aktuell Kachelofen mit Stückholz und Infrarotheizung Neu 2021
- -Warmwasserbereitung derzeit über Stückholz oder Elektroboiler Neu 2021
- -ca. 2015 Bad EG und DG renoviert, Bad OG und Gäste-WC Neu 2021
- Fassade gestrichen Neu 2021
- OG Terrassen Verkleidung Neu 2021
- Terrasse EG 2021
- komplettes Haus innen Renoviert Neu 2021
- Einbauküche EG und DG Neu 2021

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Ein Voll Möbliertes Haus an die Monteure zu vermieten.

Das Haus können wir als ganzes vermieten oder nach Bedarf als separate Wohnungen.

Die Preise pro Person sind für langfristige Vermietungen.

Die Wohnung kann ab 4 Personen vermietet werden.

Lage

Der Markt Frontenhausen liegt reizvoll im landschaftlich schönen Vilstal. Die Vils nimmt durch Frontenhausen einen romantischen Schleichweg und durchwandert das

Erholungsgebiet Mittleres Vilstal. Der Vilstalsee, fünf Kilometer entfernt, mit seinen Anlagen leistet für die Naherholung und auch für den Fremdenverkehr einen wesentlichen Beitrag. Frontenhausen erfüllt in sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht sämtliche Anforderungen. Neben der Grund- und

Hauptschule besitzt Frontenhausen auch einen Kindergarten sowie ein Pflegeheim. Der Ort wächst durch die gezielte Wohngebietsausweisung kontinuierlich gegen Süden. In Frontenhausen herrscht auch eine rege Gewerbetätigkeit. Die nahen Großbetriebe wie BMW in Dingolfing und Mann & Hummel in Marklkofen gewähren einen sicheren Arbeitsplatz.

Zahlreiche gesellschaftliche Aktivitäten drücken sich durch das Vorhandensein der fast 50 Vereine aus.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	360,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	Н

Exposé - Galerie





EG Bad



EG Küche



EG Küche



OG



OG



OG Bad



DG Küche



DG

Exposé - Grundrisse



Nicht maßstabsgerecht und ohne Gewähr. Möblierung ist nur ein Einrichtungsbeispiel.

Grundriss Dachgeschoss

Flur ca. 03,40 m²
Bad ca. 01,00 m²
Wohnen ca. 09,58 m²
Schlafen ca. 08,51 m²
Schrägen antig. ca. 02,67 m²

Gesamt ca. 25,16 m²



Nicht maßstabsgerecht und ohne Gewähr. Möblierung ist nur ein Einrichtungsbeispiel.

Grundriss Erdgeschoss

 Flur/ WC
 ca. 17,29 m²

 Kochen
 ca. 08,84 m²

 Speis
 ca. 02,10 m²

 Wohnen
 ca. 14,75 m²

 Schlafen
 ca. 14,60 m²

 Bad
 ca. 04,70 m²

 Gesamt
 ca. 62,28 m²

Exposé - Grundrisse



Nicht maßstabsgerecht und ohne Gewähr. Möblierung ist nur ein Einrichtungsbeispiel.

Grundriss Obergeschoss

 Flur
 ca. 09,09 m²

 Kochen Essen
 ca. 18,89 m²

 Wohnen
 ca. 18,68 m²

 Schlafen
 ca. 16,46 m²

 Bad
 ca. 07,02 m²

Gesamt ca. 70,14 m²