

Exposé

Penthouse in Lalling

Penthousewohnung mit Blick ins Grüne in Lalling



Objekt-Nr. OM-287184

Penthouse

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexandra Hackl
Telefon: 0160 7037029

Jägerhölzlstraße 17
94551 Lalling
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	72,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	86 €	Etage	1. OG
Heizkosten	74 €	Garagen	2
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde von November 2021 bis August 2022 im KfW 55 Standard saniert und die Wohnflächen neu aufgeteilt. Das Dachgeschoss wurde zusätzlich um eine Wohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche erweitert, welche über einen tollen Blick auf den bayerischen Wald verfügt. Das 6-Familienhaus verfügt zwar über keinen Lift, jedoch befindet sich die Dachgeschosswohnung, aufgrund der Hanglage des Hauses, im 1. Stock, sodass sie über nur wenige Treppenstufen erreicht werden kann. Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um die Penthousewohnung im Dachgeschoss mit 72,02 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 2 Zimmer. Der Wohnung zugehörig ist eine Doppelgarage und ein Kellerabteil.

Eine Einbauküche (Fronten in hellgrau und Arbeitsplatte in Eiche) wird vorraussichtlich im März eingebaut.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, welche über eine moderne Pelletheizung versorgt wird. Aufgrund der energieeffizienten Bauweise sind die Heizkosten sehr gering.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Lalling. Lalling ist eine Gemeinde in Niederbayern. Sie befindet sich ca. 15 Minuten von Deggendorf entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

