

Exposé

Wohnung in Bad Tölz

2-Zimmer Wohnung mit EBK, BJ 2019 Neubauprojekt - mit Terrasse



Objekt-Nr. OM-288166

Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
Tanja Reichenbach

Schützenstraße 29
83646 Bad Tölz
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	47,86 m²
Nutzfläche	5,96 m²
Energieträger	Holzpellets
Nebenkosten	85 €
Heizkosten	70 €
Summe Nebenkosten	155 €

Miete Garage/Stellpl.	30 €
Mietsicherheit	2.160 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer neuwertigen und sehr gepflegten Wohnanlage mit Erstbezug im Februar 2019. Sie wird frisch gestrichen und gereinigt übergeben und ist somit sofort bezugsbereit.

Die gesamte Anlage ist barrierefrei gestaltet und verfügt über einen Aufzug. Der Vermieter legt großen Wert auf ein ordentliches und ruhiges Wohnumfeld.

Ausstattung & Gemeinschaftsbereiche

Barrierefreie Bauweise

Aufzug

Fahrradraum

Wasch- und Trockenraum

Abschließbarer Kellerraum

Begrünter Innenhof zur Mitbenutzung

Der Innenhof bietet eine angenehme, ruhige Atmosphäre und steht allen Bewohnern zur Verfügung.

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich gut für eine Einzelperson.

Ein Außenstellplatz kann für 30,00 € monatlich zusätzlich angemietet werden. Die Stellplatzmiete ist nicht in der Kaltmiete enthalten.

Ausstattung

****Ausstattung****

Moderne Einbauküche mit Ceranfeld, Backofen und Dunstabzug.

Hochwertige Ausstattung in der gesamten Wohnung: Eiche-Parkett, Fußbodenheizung und elektrische Rollläden sorgen für angenehmen Wohnkomfort.

Großformatige Fliesen im Bad, Glasfaser-Internet sowie ein eigener Kellerraum runden das Angebot ab. Aufzug und gemeinschaftliche Waschküche sind ebenfalls vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Ruhige Wohnlage in Bad Tölz.

Erdgeschosswohnung mit Ost-Terrasse – ideal für sonnige Morgenstunden

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	58,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Umgebung



Ansicht Vogelperspektive

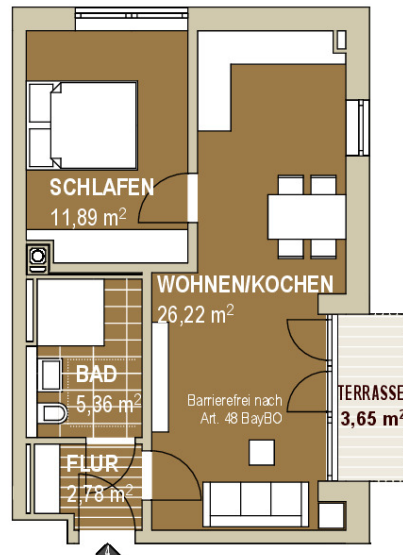
Exposé - Galerie



Innenhof

Exposé - Grundrisse

Anlage 1 zum Mietvertrag vom Nr. HS1-04

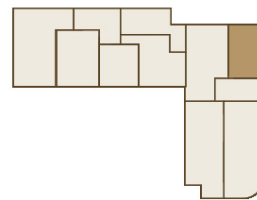
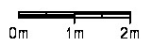


HÖRMANN
VVG GmbH & Co. KG

Bad Tölz - Schützenstraße
EG - Haus 1
WOHNUNG 4
2-Zimmer



Die Flächenangaben in den Räumen sind keine Wohnflächen.
Angabe sind Rohbaufächen ohne Putzabzug.
Alle Maße sind Rohbaumäße.



WOHNUNG 4 2-Zimmer

Wohnfläche netto	46,03 m²
Balkon (1/2)	1,83 m²
Gesamt netto	47,86 m²

Wohnflächen inkl. Putzabzug gemäß WoFV