

Exposé

Wohnung in Großostheim-Pflaumheim

Klimatisierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit wunderschöner Aussicht



Objekt-Nr. OM-289715

Wohnung

Vermietung: **670 € + NK**

63762 Großostheim-Pflaumheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1982	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2024
Wohnfläche	77,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle, frisch renovierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Pflaumheim mit Klimaanlage und wunderschönem Ausblick ab 01.07.2024 vermieten:

Aufteilung:

- Großer Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- Tageslichtbad mit WC, Dusche und Badewanne
- Schlafzimmer
- Abstellraum innerhalb der Wohnung (= Kellerersatzraum)
- Balkon in Südwest-Ausrichtung mit Blick auf den Wartturm (bei gutem Wetter sogar auf die Frankfurter Skyline)

Ausstattung:

- Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Dreifamilienhauses
- Hochwertige Splitt-Klimaanlage
- Kaminanschluss
- Die Feldrandnähe lädt zu einem Spaziergang zur Anna-Kapelle ein
- Die Bushaltestelle „Großostheimer Straße“ ist nur ca. 200 m entfernt

Wir freuen uns über eine Anfrage von Ihnen, wenn Sie folgende Kriterien erfüllen bzw. damit einverstanden sind:

- Die Wohnung eignet sich für maximal eine Person
- Keine Haustiere
- Nichtraucher
- Positive SCHUFA-Auskunft
- Festes Nettoeinkommen i. H. v. mindestens 1.950 Euro (z. B. Festgehalt außerhalb der Probezeit)
- Das Objekt hat keine Kellerräume oder privaten Stellplätze, es gibt z. B. keinen Platz außerhalb der Wohnung für ein Fahrrad

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage an, wer einziehen möchte und die Daten zu Ihrem aktuellen Einkommen und warum Sie auf der Suche nach einer Wohnung sind.

In der Nebenkostenvorauszahlung sind sowohl die kalten, als auch die warmen Nebenkosten mitberücksichtigt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,49 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D