

Exposé

Erdgeschosswohnung in Nittendorf

Schöne, modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit zwei Wintergärten – voll möbliert



Objekt-Nr. OM-297904

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Larry Penandjo

An der Brunnenwiese 8
93152 Nittendorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Möblierte 2 Zi. Wohnung mit zwei Wintergärten

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Ein besonderes Highlight sind die beiden großzügigen Wintergärten – jeweils im Schlaf- und Wohnzimmer – die der Wohnung ein außergewöhnlich offenes, lichtdurchflutetes Ambiente verleihen. Sie bieten idealen Platz für einen kleinen Arbeitsplatz, eine Leseecke oder einfach einen gemütlichen Rückzugsort.

Ausstattung (voll möbliert):

- Garderobenbereich mit Schuhschrank und Spiegel
- Bettgestell (ohne Matratze)
- Große Couch inkl. Couchtisch
- Esstisch inkl. Sitzbänke
- Kleiderschrank
- Einbauküche mit kompletten Elektrogeräten
- Waschmaschine
- Lampen in allen Räumen
- Vorhänge/Gardinen

Wohn-Highlights:

- Zwei Wintergärten – perfekt für Homeoffice, Gaming, Lesen oder einfach zum Entspannen
- Moderne Küche und stilvoll eingerichtetes Bad
- Ruhige Erdgeschosslage
- Tiefgaragenstellplatz bereits in der Miete
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 55 Wohneinheiten

Ausstattung

- Es werden nur Bewerbungen mit aussagekräftigen Angaben berücksichtigt

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung kann sofort bezogen werden

Folgende Unterlagen vorab schicken oder spätestens zur Besichtigung mitnehmen:

- Selbstauskunft
- Lohnnachweise der letzten 3 Monate
- Schufa-Bonitätsauskunft

Lage

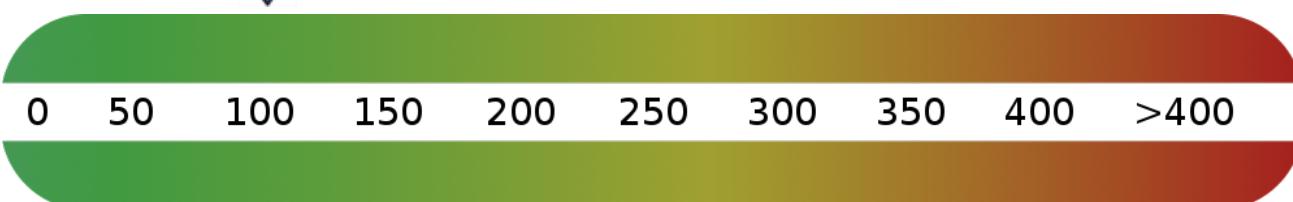
- Die Wohnung liegt in einer gefragten Wohngegend von Nittendorf mit hervorragender Infrastruktur:
- Einkaufsmöglichkeiten: EDEKA, Netto, REWE, Metzgerei
- Bushaltestelle mit Direktverbindung nach Regensburg
- Ärzte & Apotheken in unmittelbarer Nähe
- Diverse Sportvereine im Ort
- Sehr gute Anbindung an die A3 (Richtung Regensburg & Nürnberg)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	105,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie

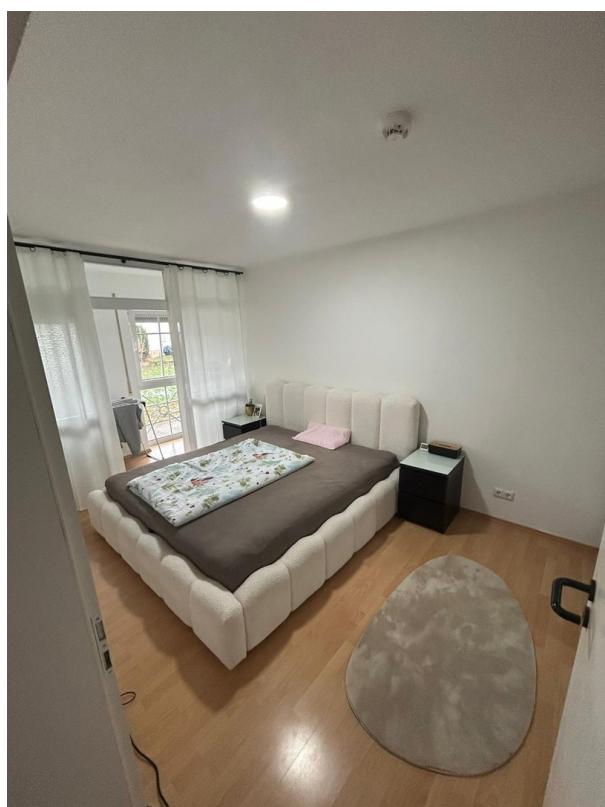


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Bad

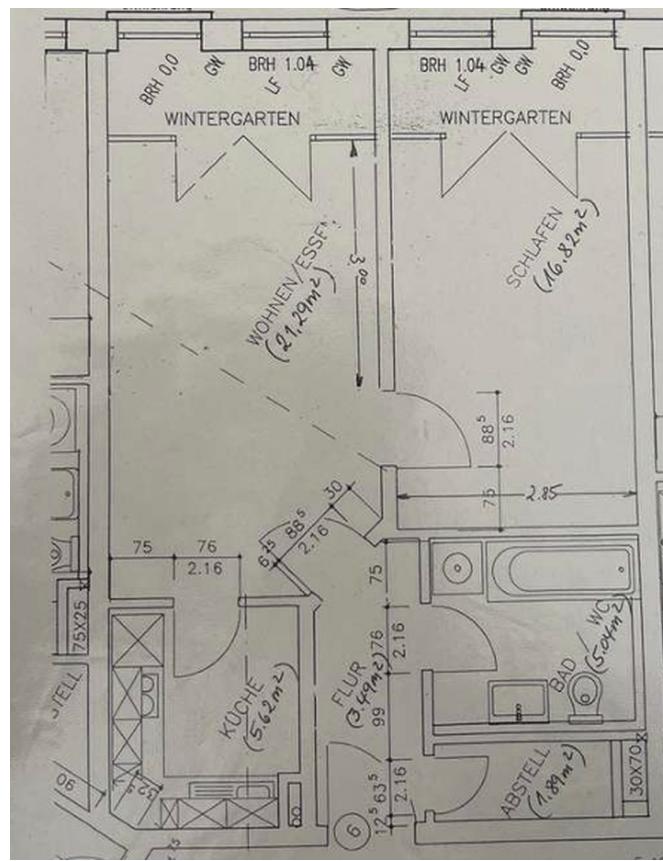


Bad

Exposé - Galerie



Küche



Grundriss