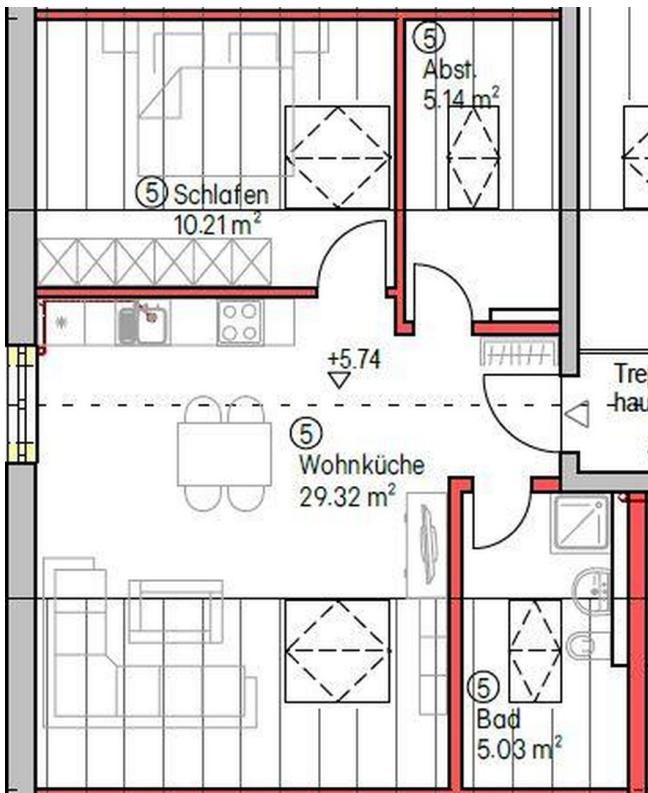


# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Unterwattenbach "gekühlte"Neubauwohnung DG 2 Zimmer im Niedrigenergiehaus\_Fotos folgen



Objekt-Nr. OM-298796

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **745 € + NK**

84051 Unterwattenbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	49,70 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Erdwärme	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Biete eine kleine Neubauwohnung in 84051 Unterwattenbach in ruhiger zweiter Reihe.

Einige Details:

- Niedrigenergiehaus KfW 55
- hocheffiziente Erdwärmepumpe mit Kühlfunktion für die heißen Sommer, Energielevel A+
- Stellplatz für Auto
- großzügiger Kellerraum mit Stromanschluß
- Gemeinschaftswaschraum im Keller (optional nutzbar), auch Anschlüsse im Bad verfügbar
- hochwertige Designböden (ohne PVC und Weichmacher) in der Wohnung
- Rollos Fenster und Dachfenster vollständig elektrisch
- Glasfaseranschluß für schnelles Internet
- Vorinstallation für Ladesäulen E-Autos
- extra Garage für Mülltonnen
- innerhalb weniger Minuten Auffahrten zu A92 und B15n
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Musikschule usw. in etwa 2 Kilometer Entfernung. Kindergarten direkt im Ort.

Ich freue mich auf ihre Nachrichten. Bei Interesse bitte SchufaCheck sowie Gehaltsnachweise übersenden. Es handelt sich um ein "Nichtraucherhaus".

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

