

Exposé

Wohnung in Hofkirchen

Freundliche 3 Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-299149

Wohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:
Christine Müller
Mobil: 0170 2474475

94544 Hofkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahmetermin	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	66,97 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3 Zimmerwohnung mit schönen nordseitigen Balkon.

Die Wohnung liegt im 1. OG und verfügt im unteren Teil des Treppenhauses über einen kleinen zusätzlichen Lagerabteil für z.B. ihre Winterräder oder sonstiges.

Der Eingangsbereich besteht aus einem gefliesten Gang der alle Zimmer miteinander verbindet, am Anfang des Gangs befindet sich eine Garderobennische die genügend Platz bietet.

Das erste Zimmer auf der rechten Seite ist als Büro/Gästezimmer nutzbar. Nebenan befindet sich gleich das Schlafzimmer, zudem sind die Zimmer mit einem Heizkörper ausgestattet. In den Schlafräumen besteht der Bodenbelag aus Laminat. Gegenüber vom Schlafzimmer befindet sich das Badezimmer das mit einer Badewanne mit Handbrause und einem Wandheizkörper, Waschbecken mit Handtuchhalter, WC mit Papierhalter und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist, zudem befindet sich über dem Waschbecken ein Lichtkabel.

Am Ende des Gangs liegt das Wohnzimmer das durch das Fenster und die Balkontür sehr lichtdurchflutet und hell ist. Das Wohnzimmer verfügt über ein Lampenauslass der zentral im Raum ist und hat unter dem Fenster auch einen Heizkörper. Die Küche befindet sich direkt daneben und ist durch eine Tür zugänglich vom Wohnzimmer. In der Küche befindet sich ein zusätzlicher Abstellraum der genügend Platz für sämtliche Haushaltsartikel bietet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Der Markt liegt in ruhiger Lage und ist rund 30 km von Passau und 25 km von Deggendorf sowie 7 km von Vilshofen entfernt. Die Bundesautobahn A 3 - Ausfahrt Iggenbach oder Garham ist auch ca. 7 km entfernt.

Hofkirchen bietet eine Allgemeinpraxis sowie eine Zahnarztpraxis, einen Kindergarten und eine Grundschule. In der Ortsmitte befindet sich eine Bank und eine Bäckerei sowie am Ortsende sich eine Tankstelle, ein Supermarkt mit Getränkeabteilung und ein Sportplatz befindet. All dies ist super zu Fuß von der Wohnung aus erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	59,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon