

# Exposé

## Wohnung in Röhrnbach

**Röhrnbach | 72,5 m<sup>2</sup> | 3 Zimmerwohnung**



Objekt-Nr. OM-344063

### Wohnung

Vermietung: **508 € + NK**

Ansprechpartner:  
Brigitte Reihofer  
Mobil: 0160 97738822

94133 Röhrnbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	72,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	15 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnung zu vermieten

Röhrnbach / 72,5 m<sup>2</sup> / 3 Zimmerwohnung / Freyung-Grafenau

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 6 Parteien. Das Gebäude wird mit Flüssiggas beheizt - Flüssiggas ist nach wie vor einer der günstigsten Energieträger.

Fakten zur Wohnung:

- ✓ Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen
- ✓ 3 Zimmerwohnung im 1.OG
- ✓ Tageslichtbad mit WC und Badewanne
- ✓ Separate Küche, Einbauküche (ablösbar von Vermieter)
- ✓ ca. 72,5 m<sup>2</sup> Fläche
- ✓ Balkon
- ✓ Herrlicher Blick in die Natur
- ✓ Gartenmitbenutzung
- ✓ Außenstellplätze können bei Bedarf angemietet werden für 15,00 EUR monatlich
- ✓ Provisionsfrei direkt vom Eigentümer
- ✓ Faire, planbare Staffelmiete von 3% jährlich
- ✓ Gepflegte Wohnung
- ✓ Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Kaltmiete: 508,00 EUR

Nebenkosten: 120,00 EUR inkl. Heizkosten

Kaution: 1.500,00 in Bar

frei ab sofort

☎ Brigitte Reihofe: 0160 977 388 22

✉ WhatsApp: 0160 977 388 22

verwaltung at recon.bayern

Energieausweisdaten

Energieeffizienzklasse E

wesentlicher Energieträger: Flüssiggas

Endenergieverbrauch: 139 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

ausgestellt am 28.02.2018

gültig bis 28.02.2028

## **Ausstattung**

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Garten, Keller

## **Lage**

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

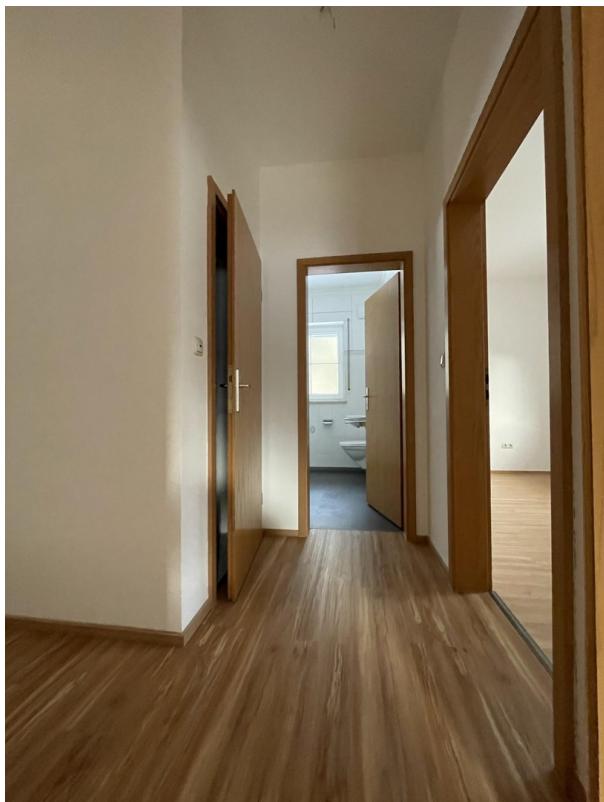


Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

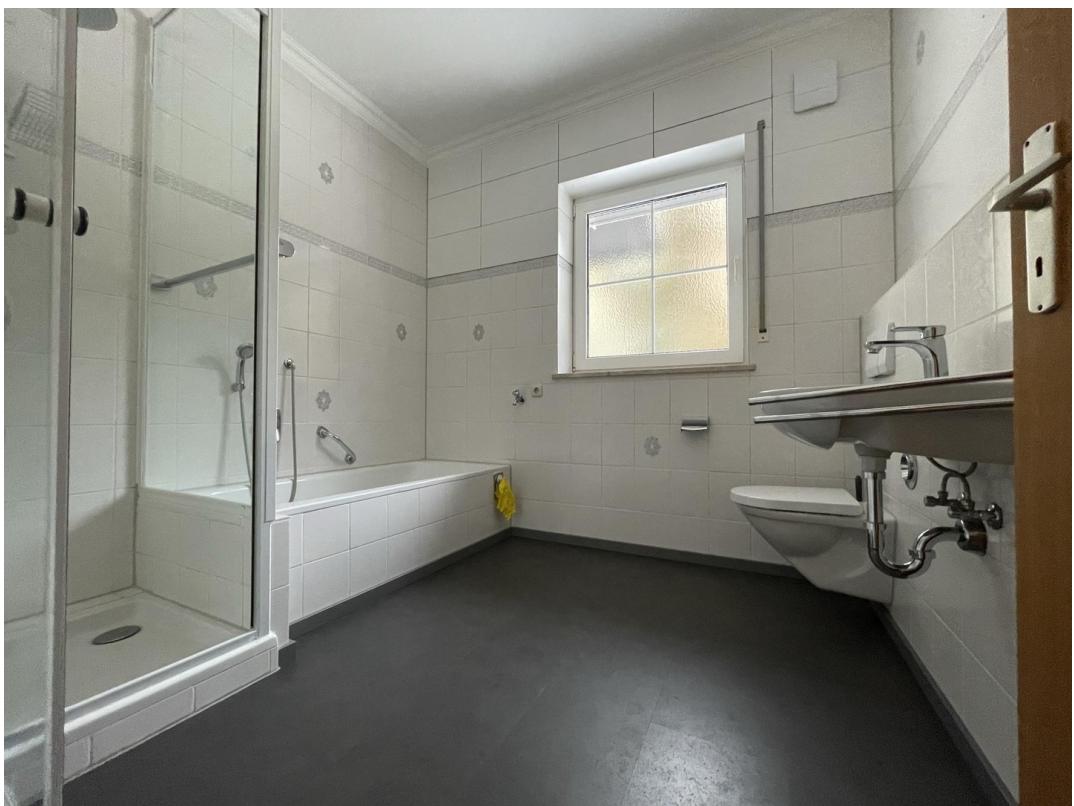


Kinderzimmer/Büro

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



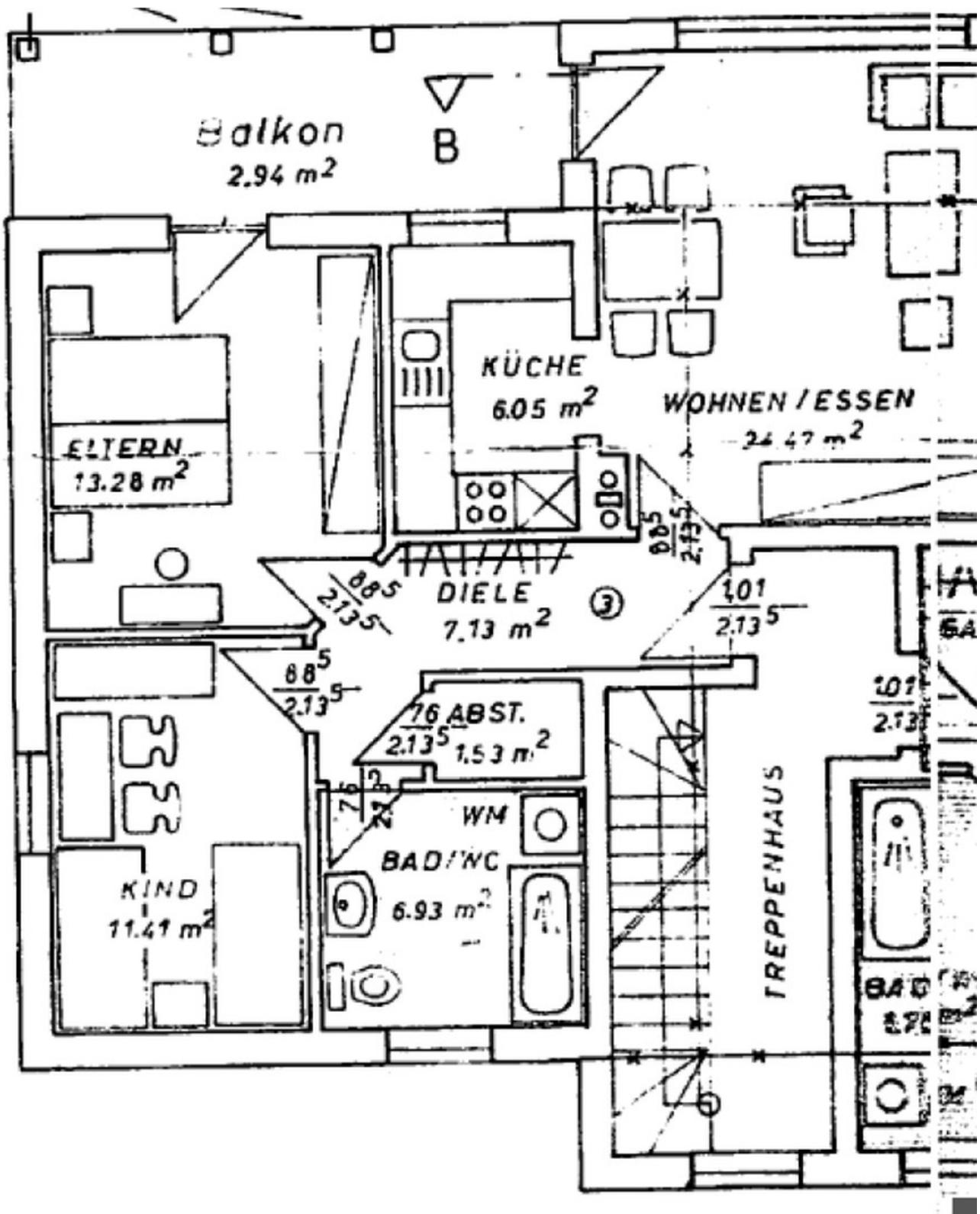
Bad

# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Grundrisse



Grundriss