

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hemhofen

5-Zimmer Galeriewohnung, Penthaus klimatisiert mit Dachterrasse



Objekt-Nr. **OM-360431**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.890 € + NK**

Peter-Händel-Str. 10
91334 Hemhofen
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------|----------------|
| Baujahr | 2022 | Mietsicherheit | 5.850 € |
| Etagen | 2 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 5,00 | Übernahmetermin | 01.10.2026 |
| Wohnfläche | 156,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Energieträger | Öl | Schlafzimmer | 4 |
| Nebenkosten | 200 € | Badezimmer | 2 |
| Heizkosten | 200 € | Etage | 2. OG |
| Summe Nebenkosten | 400 € | Stellplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 60 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnung mit Galerie! 5-Raum-Wohnung mit großer Dachterrasse

Diese stilvolle, teils möblierte Wohnung verbindet modernes Wohnen mit gemütlichem Charme.

- Wohnung ist mit Klimanlage ausgestattet.
- Fußbodenheizung
- Wohnung im Dachgeschoss mit Dachterrasse (25qm) nach Südwesten,
- 2. Etage ist neu gebaut, Galeriegrundfläche 90qm
- Wohnküche/Essbereich offen über 2 Etagen mit Galerie. Zugang zur Dachterrasse.
- Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum.
- Großzügiger Wohn-/ Essbereich
- Edelstahltreppe mit Echtholzstufen,
- Schlafzimmer mit einbaubaren Ankleidezimmer,
- abgetrenntes Wohnzimmer,
- 4 Schlafzimmer,
- Galerie als Loungebereich/Hifi/TV,
- abgetrenntes Arbeitszimmer oder Spielzimmer in der Galerie,
- Die Wohnung ist mit Fliesenboden und Vinylboden in der Galerie ausgestattet - Fußbodenheizung
- Hauptbad mit Wanne, bodentiefer Dusche, WC und Waschtisch mit Möbelschublade - mit Fenster und Waschmaschinenzimmer
- 2. Duschbad mit WC und Waschtisch mit Möbelschublade
- 1 KFZ-Außenstellplatz mit Wallbox
- Fenster von Ost- bis Westseite rundum vorhanden.

Alle Zimmer bestechen durch große Fenster, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen.

Die Wohnung umfasst das gesamte Dachgeschoss mit Maisonette, Galerie

Diese Wohnung vereint modernes Design mit einem behaglichen Rückzugsort - ideal für alle, die Wohnen in ruhiger Lage suchen.

Einbauküche neuwertig (2 Jahre) ist in der Kaltmiete berücksichtigt inkl. Induktionskochfeld, Bora und Wärmeschublade

Stromkosten sind in den Nebenkostenvorauszahlungen einkalkuliert

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Willkommen in Hemhofen, in der ruhigen Umgebung eines Wohn- und Gewerbegebiets.

Die Lage ist perfekt für Familien: Öffentliche Verkehrsanbindungen 500 m entfernt und autobahnnähe (10 Minuten in alle Richtungen). In unmittelbarer Nähe befinden sich auch mehrere Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Edeka E-Center, wo Sie alles für den täglichen Bedarf finden. Einen Kindergarten finden Sie in nur 1000 m Entfernung. Alle Schularten sind fußläufig oder mit Bus erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 77,70 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Küche klimatisiert

Exposé - Galerie



Küche ohne Möbel



Bad

Exposé - Galerie



Bad mit Waschmaschinenzimmer



Duschbad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur

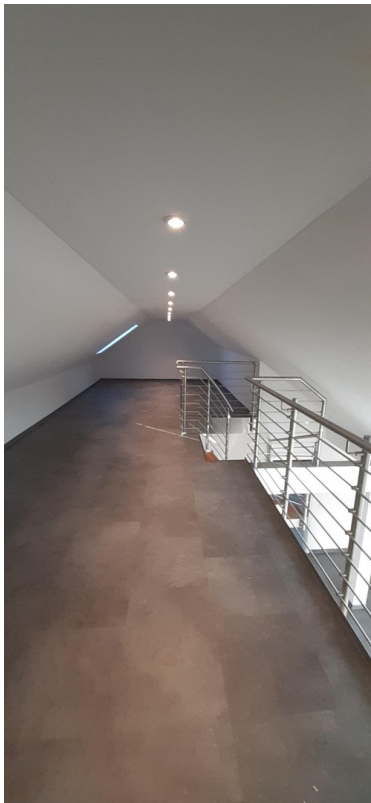


Treppe

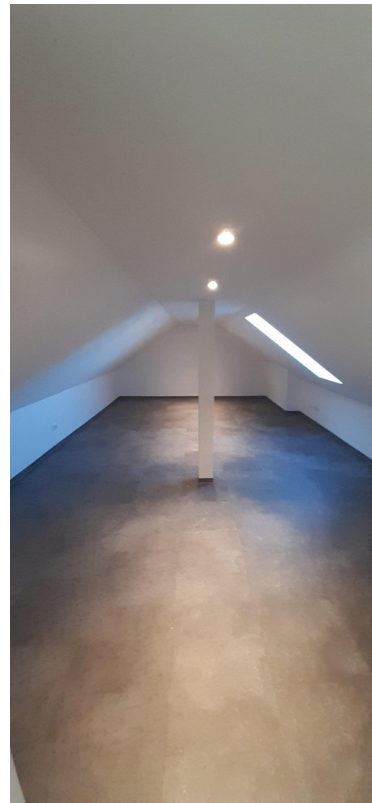
Exposé - Galerie



Galerie



Galerie, Loungebereich



Galeriezimmer

Exposé - Galerie



Dachterrasse Ausblick



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Eingang

