

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Kammlach

### Hochwertig ausgestattete Zweizimmer- Dachgeschosswohnung, frisch saniert Energieklasse A



Objekt-Nr. **OM-369044**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Oliver Schmidt

Leutenbergstraße 2  
87754 Kammlach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1998	Mietsicherheit	2.670 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne Wohnung im 1. Obergeschoss eines Vierparteienhauses. Die Zweizimmerwohnung ist frisch saniert, verfügt über einen offenen Koch-Eßbereich mit neuer Einbauküche, einen Wohn-Schlafraum und ein Bad mit Dusche. Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet und optional mit Stellplatz oder Garage verfügbar.

## Ausstattung

Die Wohnung ist frisch saniert, hat dank Glasfaseranschluß schnelles Internet, Fußbodenheizung, Fliesen und Vinylböden in Holzoptik eine nagelneue Einbauküche und einen 8qm großen Balkon. Durch die neue Luft-Wärmepumpe sind die Heizkosten gering. Zu der Wohnung gehört ein 6qm großes Kellerabteil und eine 30qm große Waschküche steht den Mietern des Hauses gemeinsam zur Verfügung. Ein Stellplatz ist für 25€, oder eine Garage für 45€ pro Monat zu haben.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, aber dennoch zentral. Der nächste Supermarkt ist in ca. 400 m zu erreichen. Kindergarten und Grundschule finden Sie in etwa 1 km und die Autobahnauffahrt zur A96 in 5 km Entfernung

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	37,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

