

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Nandlstadt

### Offene Dachgeschosswohnung in ruhiger Umgebung



Objekt-Nr. **OM-372060**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

85405 Nandlstadt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese neuwertige Dachgeschosswohnung befindet sich in ruhiger Lage und bietet ein helles, großzügig geschnittenes Wohnambiente. Der Mittelpunkt der Wohnung ist das große Wohnzimmer mit viel Platz für Wohn- und Essbereich.

Neben dem Wohnzimmer verfügt die Wohnung über zwei weitere gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office nutzen lassen. Große neue Dachfenster sorgen in allen Räumen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre.

Des Weiteren ist die Wohnung teil mobilisiert.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, modernen Zustand. Das Badezimmer ist schwarz weiß gefliest und mit einer Dusche ausgestattet.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Speicher sowie ein Außenstellplatz. Die ruhige Lage in einem gewachsenen Wohngebiet bietet Ihnen eine angenehme Nachbarschaft, während Sie Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote in wenigen Minuten erreichen. Des Weiteren ist ein Zugriff auf den Garten möglich.

Die Wohnung ist perfekt für Singles, Paare und Studenten

## Ausstattung

Teil der Wohnung sind die vollausgestattete Küche, das Bett mit Nachtkästchen, sowie die Garderobe im Flur.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Einbauküche

## Lage

In der Nähe befinden sich einige Restaurants, eine Apotheke, das Waldbad, sowie die Grundschule Nandlstadt. Diese sind alle entspannt zu Fuß erreichbar. Wenige Minuten mit dem Auto entfernt befinden sich Supermärkte und ein Baumarkt.

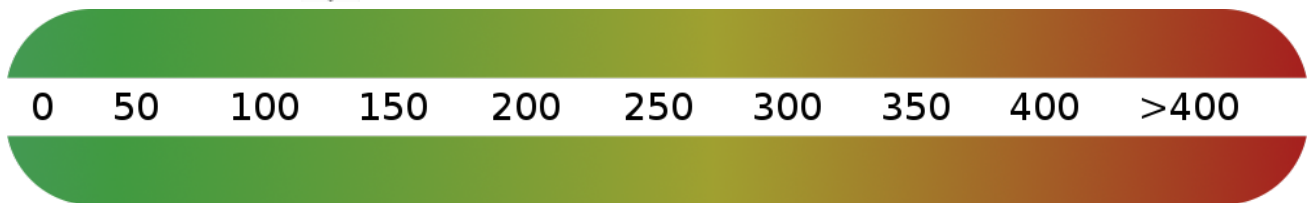
Eine Bus Haltestelle ist ebenfalls in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	127,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Dachterasse

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer



Garderobe