

# Exposé

## Wohnung in Bischofsmais

### 3-Zimmer Wohnung / Südseite in Bischofsmais



Objekt-Nr. OM-403386

#### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Petra

Hauptstraße 30  
94253 Bischofsmais  
Bayern  
Deutschland

Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	137,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

3-Zimmer Wohnung / Südseite in Bischofsmais - Sanierung

Tel: 0176/41783491

Die Wohnung wird saniert und kann ab April/Mai 2026 angemietet werden.

2. Obergeschoss mit sehr großem Süd-Balkon und Wintergarten in Richtung Kurpark.

Eine Garage mit Funk-Rolltor kann optional mit angemietet werden.

Modernste Ausstattung des Bad's mit Glas-Regendusche NEU, Doppelwaschbecken und großem Spiegelschrank.

Eine hochwertige Einbauküche mit Echtholzfront und Miele-Einbaugeräten, sowie eine Eckvitrine ist beinhaltet.

Das Schlafzimmer aus Wildeiche mit Doppelbett, Kommode mit Spiegel, 2 große Schränke könnten gegen eine Ablöse übernommen werden.

Glasfaser-Anschluß vorhanden. Außerdem überwiegend Parkettböden und Echtholztüren in der gesamten Wohnung. Die Isolierfenster entsprechen dem heutigen Standard.

Durch die zentrumsnahe Lage im Ort kann man alle notwendigen Erledigungen wie Bäcker, Supermarkt, Bank, Arzt, Zahnarzt, Apotheke, Elektrogeschäft, Blumengeschäft, Pizzeria, Gemeindeverwaltung usw. fußläufig erreichen.

Es werden langfristige Mieter gesucht.

Haustiere sind grundsätzlich nicht erlaubt und es ist eine Nichtraucherwohnung.

Mieterselbstauskunft ist obligatorisch.

## Ausstattung

TOP überdachter großzügiger Süd-Balkon und ein Wintergarten in Richtung des nahegelegenen Kurparks. Neugestaltetes Bad mit Glasregendusche , Walkin-Dusche 90x160 cm, 2er Waschtisch und Spiegelschrank.

Glasfaseranschluß direkt in der Wohnung.

Die 137 qm Wohnung befindet sich im 2. Stock und ist auf einer Ebene und eignet sich insbesondere für altersgerechtes Wohnen, da zudem vieles fußläufig erreichbar ist.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Bischofsmais liegt im Südosten Deutschlands im Bundesland Bayern. Die Gemeinde befindet sich im Regierungsbezirk Niederbayern und gehört zum Landkreis Regen. Bischofsmais ist ein staatlich anerkannter Erholungsort. „Dort wo andere Urlaub machen“

Sehr günstige Wohnlage, da fast alles fußläufig erreichbar und die Bushaltestelle in der Nähe ist.

Der Kurpark ist gleich nebenan und lädt zum flanieren ein.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

