

Exposé

Wohnung in Ergoldsbach

***** schöne 2 Zi-Whg mit Balkon in Ergoldsbach TOP LAGE *****



Objekt-Nr. OM-404483

Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
Walter Merk (Grundstücksgem. U Vermög.)

84061 Ergoldsbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	2.160 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	58,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	1. OG
Heizkosten	75 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab sofort bezogen werden.

Die Wohnung verfügt über ein Bad mit grosser begehbare Dusche, und Waschmaschinenanschluss,

der Wohn- Ess- und Küchenbereich sind gut geschnitten und sehr hell da mit Südausrichtung, von dort gelangt man auf den ca. 8qm grossen Balkon,

Auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Über einen Fahrstuhl oder einer Treppe gelangen Sie bequem in die entsprechende Etage.

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch viele Pluspunkte:

- offener Wohn-Ess-Küchenbereich (ca. 30 qm)
- hochwertige Badausstattung:
- bodengleiche rahmenlose Dusche mit Thermostat und Regenbrause
- große Handtuchheizung, programmierbar
- weiße Innentüren,
- Bodenbelag in moderner Echtholzoptik
- Fußbodenheizung individuell für jeden Raum einstellbar
- Wohnraum-Lüftungsanlage
- Fenster und Terrassentüren mit 3-fach-Wärme und Schallschutzverglasung
- Aufzug
- Internetanschluss
- TV-Anschluss im Wohn- und Schlafbereich
- Videoüberwachung Eingangsbereich
- Elektrische Rolläden/Jalousie

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Barrierefrei

Sonstiges

Lieber Mietinteressent,

wünschenswert wäre bei Interesse gleich die entsprechenden Unterlagen zu schicken, Gehaltsnachweise, Mieterselbstauskunft, Schufaauskunft, Anzahl der einziehenden Personen, und vielleicht auch eine nette persönliche Nachricht wer Sie sind und warum Sie umziehen. Das spart uns allen viel Zeit und Aufwand.

Unpassende Anfragen werden nicht beantwortet, vielen Dank.

Lage

Ergoldsbach verfügt über eine eigene gut ausgebaute Infrastruktur (Kindergarten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten).

Auf dem Gelände selber befindet sich ein Getränkemarkt, Metzgerei, Bäckerei.

Die Entfernung zum nächsten Discounter beträgt 500 m.

Darüberhinaus liegt der Ort verkehrsgünstig zwischen Regensburg und Landshut. Beide Städte sowie der Flughafen München sind durch die B15N gut und in kurzer Fahrtzeit erreichbar.

Die nahegelegene Bahnstation ist 300m entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	32,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnen-Essen

Exposé - Galerie



Wohnen-Essen Blick zum Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche mit Speis

Exposé - Galerie



Bad



Waschmaschinenanschluss

Exposé - Galerie



elekt. Handtuchheizkörper



Eingang

Exposé - Galerie



Garderobenbereich



Sprechanlage mit Video

