

Exposé

Wohnung in Leidersbach

**Erstbezug! 3 Zimmer Wohnung, Einbauküche,
Tageslichtbad (Badewanne), Gäste WC, Balkon, Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-404626

Wohnung

Vermietung: **1.175 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Weiß

Hauptstraße 128
63849 Leidersbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	94,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	94,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	269 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine Wohnung im 1. Stock, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und bezugsfertig ist. Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC zählen neben drei einladenden Zimmern zu dem Objekt. Die Immobilie ist barrierefrei und über einen Fahrstuhl bequem zu erreichen. Außerdem überzeugt der gute, auch für WGs geeignete, Schnitt. Die Immobilie verfügt über einen Balkon und den zugehörigen Garten. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz. Bei Bedarf könnten weitere Stellplätze zugemietet werden.

Ausstattung

Badewanne, Dusche, Tageslichtbad, Fußbodenheizung, Einbauküche, Aufzug, Stellplatz, bodentiefe Fenster, Balkon, Neubau, Erstbezug, Gäste WC.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Objekt liegt in Leidersbach. Für Mobilität ist dank der in der Nähe verkehrenden Buslinie 62 gesorgt. In Laufnähe gibt es zwei Bäckereien, zwei Restaurants und einen Arzt. Auch verschiedene Modegeschäfte, eine Postannahmestelle, ein Schuhladen und eine Apotheke sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Einige Museen sowie verschiedene Erholungsmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	36,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche



Kinderzimmer/Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Schlafzimmer 2



Abstellraum



Gäste WC

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche

Exposé - Grundrisse

