

Exposé

Wohnung in Itzgrund (Kaltenbrunn)

Attraktive Erdgeschoss-Barrierfrei mit Garten in ruhiger Lage zu vermieten - (KEIN MIETKAUF)



Objekt-Nr. OM-410039

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Hutstraße 15, 18
96274 Itzgrund (Kaltenbrunn)
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	116,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	3
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

****BARRIEREFREI**** Diese großzügige und gepflegte Erdgeschosswohnung bietet auf ca. 116 m² Wohnfläche viel Platz für Familien, Paare oder Personen mit Homeoffice-Bedarf.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume sowie den gepflegten Fliesenboden in allen Wohnbereichen. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Garten.

Durch die großen Fensterflächen sind die Räume lichtdurchflutet und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Highlights

- ✓ Ca. 116 m² Wohnfläche
- ✓ 4 Zimmer
- ✓ 3 Schlafzimmer
- ✓ Großzügiger Wohn- und Essbereich
- ✓ Eigener Garten
- ✓ Gepflegter Fliesenboden
- ✓ Helles Tageslichtbad
- ✓ Sofort bezugsfrei
- ✓ Ruhige Wohnlage
- ✓ 3 Stellplätze vorhanden

Küche

Ohne Küche die Anschlüsse sind vorhanden.

Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in Itzgrund-Kaltenbrunn.

Zusätzliche Mietoptionen

* Außenstellplatz: 30 € monatlich pro Stellplatz

Mietkonditionen

Kaltmiete: 1.000 € monatlich

Nebenkosten: 200 € monatlich

Stellplatz (optional): 30 € monatlich je Stellplatz

Kaution: 3.000 €

Wichtiger Hinweis

- Mindestmietlaufzeit: 3 Jahre
- KEIN MIETKAUF. Makleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Maisonette-Wohnung befindet sich in Itzgrund-Kaltenbrunn, einer ruhigen und familienfreundlichen Gemeinde im Grünen. Die Umgebung bietet eine harmonische Mischung aus Natur, guter Infrastruktur und angenehmer Nachbarschaft.

Der tägliche Bedarf ist optimal gedeckt: Direkt nebenan befinden sich eine Physiotherapiepraxis, ein Arzt, eine Apotheke sowie ein Supermarkt, sodass alle wichtigen Erledigungen bequem zu Fuß möglich sind.

Die idyllische Lage bietet nicht nur Ruhe, sondern auch eine schöne Umgebung für Spaziergänge, Freizeitaktivitäten oder Fahrradtouren. Trotz der ländlichen Atmosphäre profitieren Sie von einer guten Anbindung an die umliegenden Ortschaften und Städte. Schulen, Kindergärten und weitere Versorgungseinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die Lage ist damit ideal für Familien, Berufstätige und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld mit gleichzeitig kurzen Wegen schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer I

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

