

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kammlach

Schöne Erdgeschoss Wohnung, frisch saniert



Objekt-Nr. **OM-412517**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Oliver Schmidt

Leutenbergstraße 2
87754 Kammlach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.050 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die schöne Wohnung ist frisch saniert und befindet sich im Erdgeschoß eines Vierparteienhauses. Sie verfügt über einen offenen Koch- Eßbereich mit neuer Einbauküche, Schlafzimmer mit Ankleide, ein WC, ein Bad mit Wanne und begehbare Dusche, eine große Terrasse, Fliesen oder Vinylböden in Holzoptik, sowie Fußbodenheizung in allen Räumen. Durch die neue Luft-Wasserwärmepumpe sind die Energiekosten gering. Glasfaser sorgt für schnelles Internet.

Ausstattung

Die Wohnung ist frisch saniert, hat dank Glasfaseranschluß schnelles Internet, eine neue Einbauküche, Fußbodenheizung, Fliesen und Vinylböden in Holzoptik und eine 20qm große Terrasse die zur Hälfte in die Wohnfläche einberechnet wurde. Durch die neue Luft-Wärmepumpe sind die Heizkosten gering. Zu der Wohnung gehört ein 6qm großes Kellerabteil und eine 32 qm große Waschküche steht den Mietern des Hauses gemeinsam zur Verfügung. Ein Stellplatz ist für 25€, oder eine Garage für 45€ pro Monat zu haben.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, ist aber dennoch zentral gelegen. Der nächste Supermarkt ist in ca. 400 m zu erreichen. Allgemeinmediziner, Kindergarten und Grundschule finden Sie in etwa 1 km und die Autobahnauffahrt zur A96 in ca. 5 km Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	37,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A

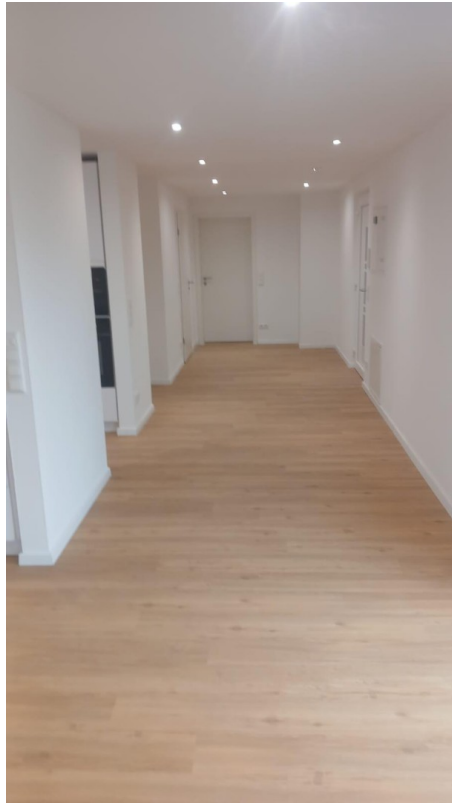


Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie

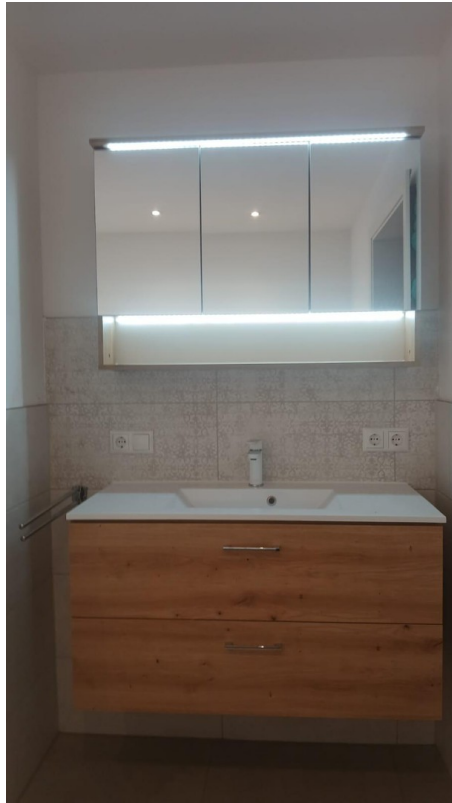


Flur



WC

Exposé - Galerie



Bad/ Waschtisch



Bad/Dusche

Exposé - Galerie



Bad/Wanne



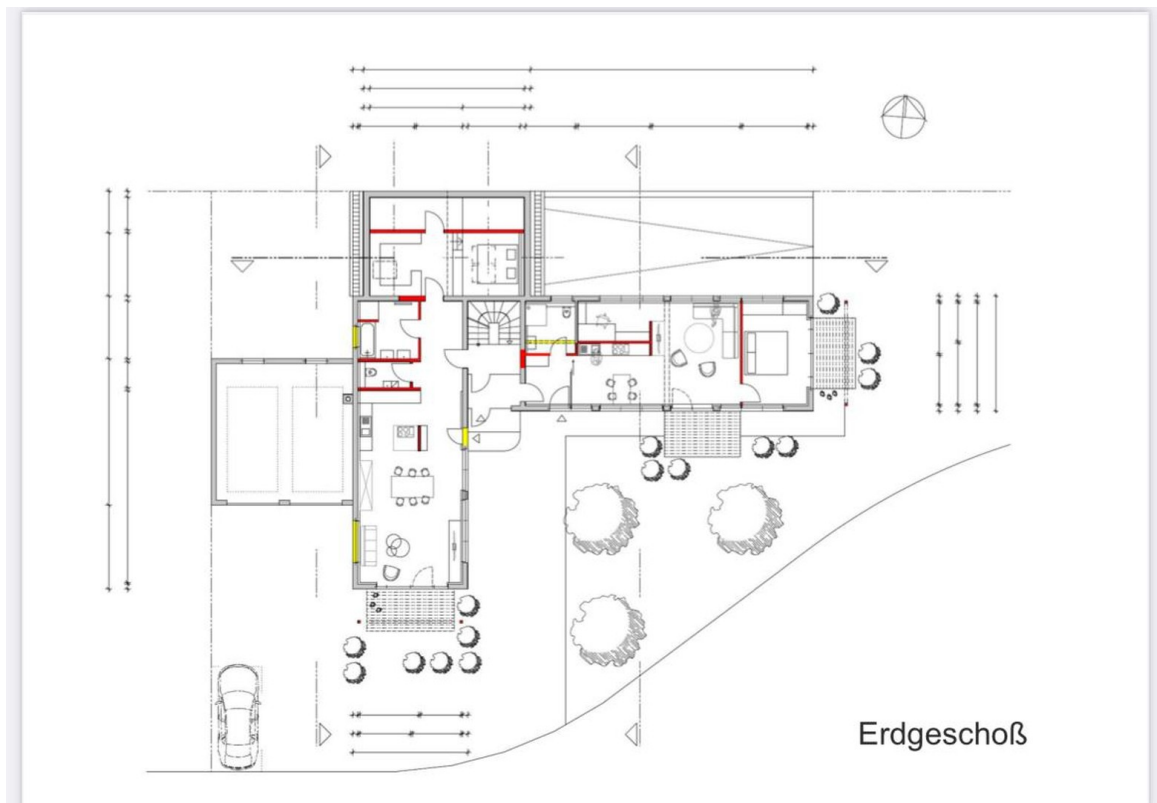
Schlafzimmer/Teilansicht 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Teilansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung 1 und 2