

Exposé

Wohnung in Hohenwart Koppenbach

Leben in ländlicher Ruhe-niveauvoll-energieeffizient!



Objekt-Nr. OM-416751

Wohnung

Vermietung: **830 € + NK**

86558 Hohenwart Koppenbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	73,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	5,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Holz	Etage	1. OG
Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.550 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schicke, lichtdurchflutete 3-Zi. Wohnung in einem gepflegten 6-Parteien Haus, wird nach Erstbezug zum 2. mal vermietet und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Eine schöne Einbauküche kann zu einem mtl. Preis von 30,- zur Nutzung übernommen werden. Gr. S/W Balkon, elektr. Rollos, Fliesen und Vinylböden, elegantes Duschbad mit beleuchtetem Spiegel, Speis mit Schiebetür, großer Keller und ein gemeinsamer Wasch- und Trockenraum zeichnen die Wohnung aus. Das Haus wird mit einer energetisch sehr sparsamen Hackschnitzelheizung betrieben und ein Hausmeisterdienst ist in den Nebenkosten enthalten.

Haustierhaltung ist nicht möglich. Nichtraucherwohnung! Bezug auch zum 1.4.26 möglich

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Dörfliche Lage im Ortsteil Koppenbach von Hohenwart. In nur 1Km Entfernung befindet sich ein neuer REWE Markt mit umfangreichem Sortiment, eine Tankstelle und die Zufahrt zur B300. Im ca. 5km entfernten Hohenwart findet sich dann die weitere Infrastruktur für alle Lebensbereiche, wie Ärzte, Apotheke, Schulen Kindergärten usw.

Die B300 erschließt eine gute Anbindung an die Autobahn sowie nach Schrobenhausen, Ingolstadt und Augsburg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnen Essen

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Kochen



Duschbad



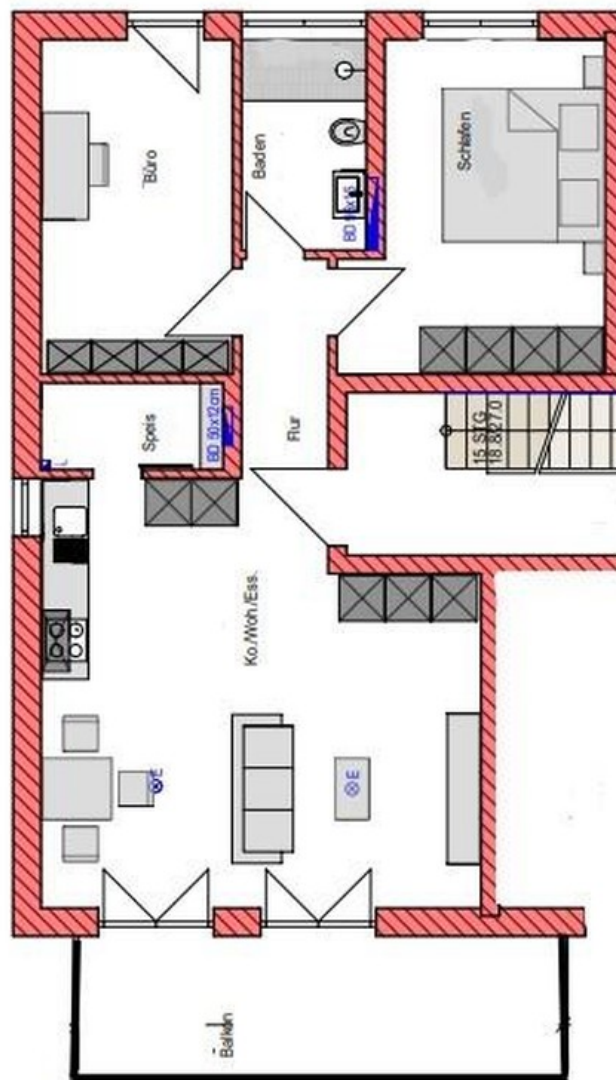
Duschbad

Exposé - Galerie



Schlafen

Exposé - Grundrisse



Grundriß