

# 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 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	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.

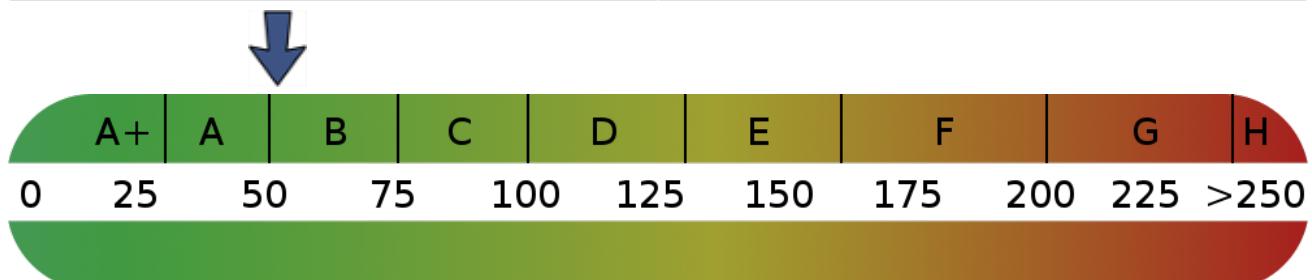
Die B300 erschließt eine gute Anbindung an die Autobahn sowie nach Schrobenhausen, Ingolstadt und Augsburg.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnen Essen

# Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

# Exposé - Galerie



Kochen



Duschbad



Duschbad

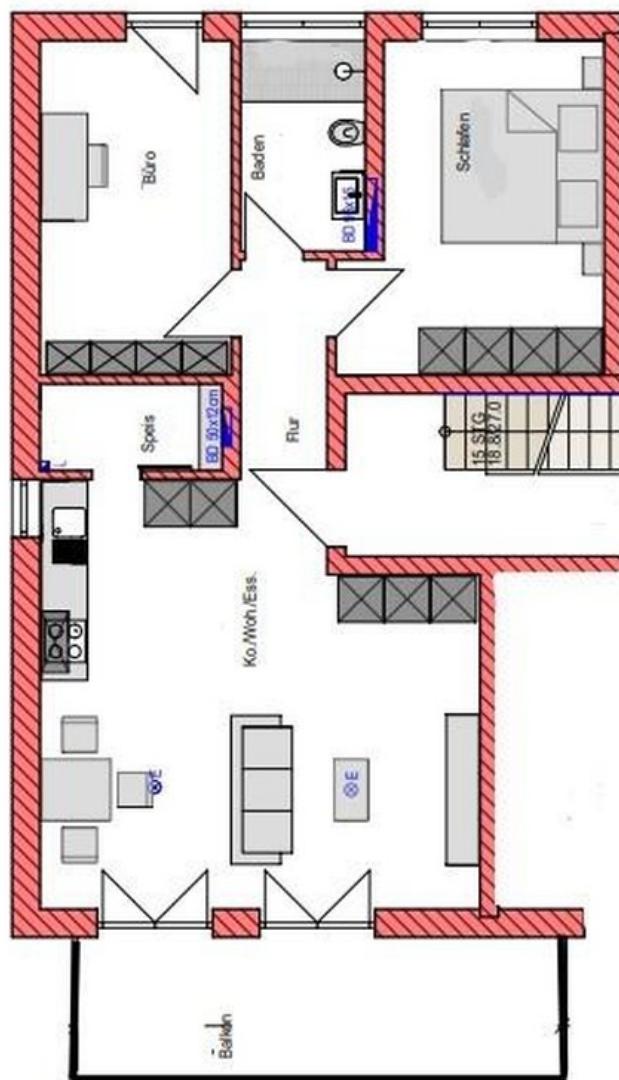
# Exposé - Galerie



Schlafen

# Exposé - Grundrisse

---



Grundriß