

Exposé

Wohnung in Feldkirchen-Westerham

**2,5-Zimmer-Wohnung (1. OG), 2023 kernsaniert, mit
großem Westbalkon – OT Westerham – ab 01.04.2026**



Objekt-Nr. OM-417132

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

83620 Feldkirchen-Westerham
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1972 | Mietsicherheit | 2.505 € |
| Etagen | 2 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,50 | Übernahmedatum | 01.04.2026 |
| Wohnfläche | 58,00 m² | Zustand | saniert |
| Nutzfläche | 8,50 m² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 100 € | Etage | 1. OG |
| Heizkosten | 90 € | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 190 € | Heizung | Zentralheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 35 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der offene Grundriss der 2023 kernsanierten Etagenwohnung im Ortsteil Westerham eignet sich ideal für anspruchsvolle Singles oder Paare, die urbanen Komfort im Mangfalltal suchen – ohne Abstriche bei Alltagstauglichkeit und Pflegeleichtigkeit.

Helle, klar geschnittene Räume mit zeitlosem Look: In der gesamten Wohnung ist ein hochwertiger, strapazierfähiger und pflegeleichter Vinyl-Designboden verlegt. Das modern geflüßte Bad überzeugt mit einer flachen Duschwanne und Glasabtrennung.

- 2,5 Zimmer (Küche, Wohnen, Schlafen, Bad mit Dusche und WC)
- 1. Etage (Obergeschoss)
- großer, sonniger Westbalkon
- kernsaniert (2023) – „wie neu“
- zugeordneter Außenstellplatz
- eigenes, großes Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Fahrradschuppen
- eigener Waschmaschinenanschluss im Keller

Ausstattung

Die Nutzfläche entspricht in etwa der Grundfläche des Balkons; diese Fläche ist nicht Bestandteil der angegebenen Wohnfläche.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

- Kindergarten: 200m
- Restaurant/Pizzeria: 300m
- Allgemeinmediziner: 350m
- Bäckerei: 350m
- Bahnhof Westerham: 400m
- Apotheke: 400m
- Discounter, Vollsortimenter, Drogeriemarkt: ca. 1,2 km
- Autobahnauffahrt A8: ca. 6,1 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 127,32 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Küche / Esszimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnen 1



Wohnen 2

Exposé - Galerie

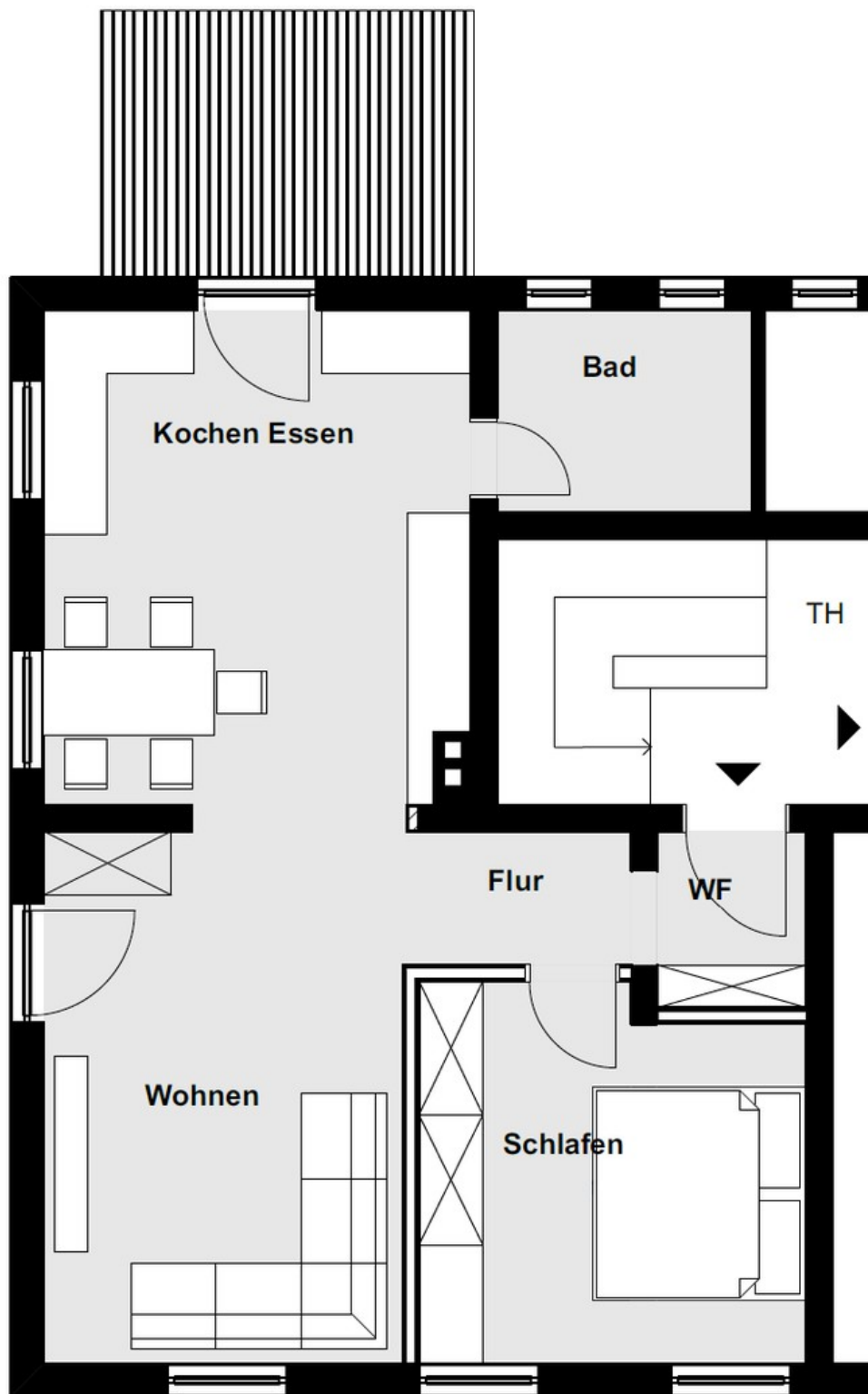


Schlafen



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss