

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Schwifting

**2,5 Zimmer DG Wohnung in Schwifting bei Landsberg a. Lech, an A96 , Teilmöbliert mit EBK !**



Objekt-Nr. OM-419750

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **775 € + NK**

86940 Schwifting  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2002	Mietsicherheit	2.300 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	56,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	2. OG
Heizkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	125 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2,5 Zimmer DG Wohnung teilmöbliert in großen RMH mit eigenem Treppenaufgang. Sehr helle und ruhige Wohnung in der 2. Etage. Mit kompletter Einbauküche und Geräten. Küche / Essecke mit Tisch und Eckbank und zwei großen Dachfenstern. Wohnzimmer mit Sofa und zwei Fenster sowie ein großes Dachfenster. Zugang über kleine Wendeltreppe zum ausgebauten Dachspitz (0,5 Zimmer - Stehhöhe max. 160cm) mit Licht und Strom zur universellen Nutzung. Schlafzimmer mit 2 großen Dachfenster und zwei Kleiderschränke. Böden in Bad / Küche / Flur / Treppenhaus gefliest. Wohnen und Schlafen in hellem Laminat verlegt. Bad mit Wanne und Duschkabine, Toilette, Waschbecken und Spiegelschrank sowie großen Dachfenster und Fußbodenheizung. Flur mit Zugang Dachspeicher als Lagermöglichkeit. Separate Waschküche mit Waschmaschine und Trockner zur gemeinschaftlichen Nutzung. Stellplatz sowie Terrassennutzung nach Vereinbarung.

## Ausstattung

Die Wohnung ist sehr gut ausgestattet und kurzfristig beziehbar.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Vermietung an zuverlässige ruhige Person und ausschließlich an Nichtraucher, ohne Haustiere. Nur mit gesicherten Einkommen und längerfristige Vermietung !!

Infos und Terminvereinbarung unter Mobil 0172 820 84 20 !

## Lage

Wohnung befindet sich in einem großen Reihenmittelhaus in der Dorfmitte mit ca 1200 Einwohner. Dorfladen sowie Bushaltestelle und Dorfwirtschaft unmittelbar gelegen. Großes Einkaufcenter Kaufland. Lidl, Aldi, Obi, Metzgerei sowie Tankstelle über Rad- und Gehweg in 2 KM Entfernung in Landsberg erreichbar. Schwifting liegt direkt an der A86 München - Lindau und B17 Augsburg. Nächster S Bahn Anschluss ist Geltendorf ca. 10 Minuten Fahrzeit.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Zugang Dachspitz



Zugang Küche



Einbauküche



# Exposé - Galerie



Küche



Küche Essecke

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Bad

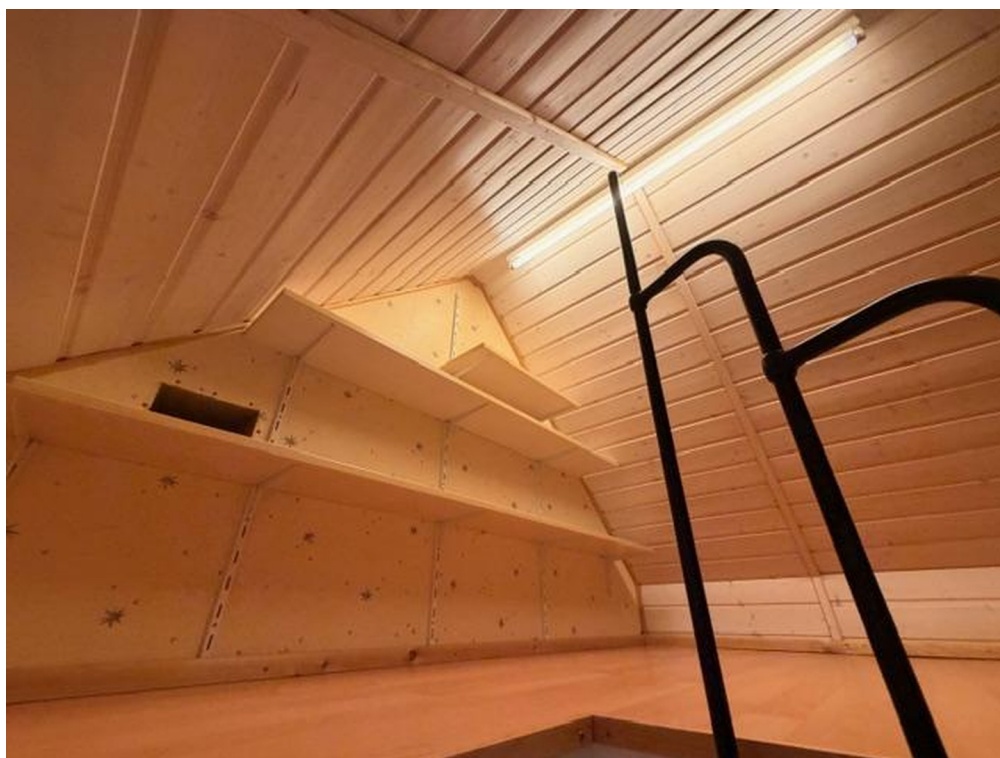


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Dachspitz



Dachspitz



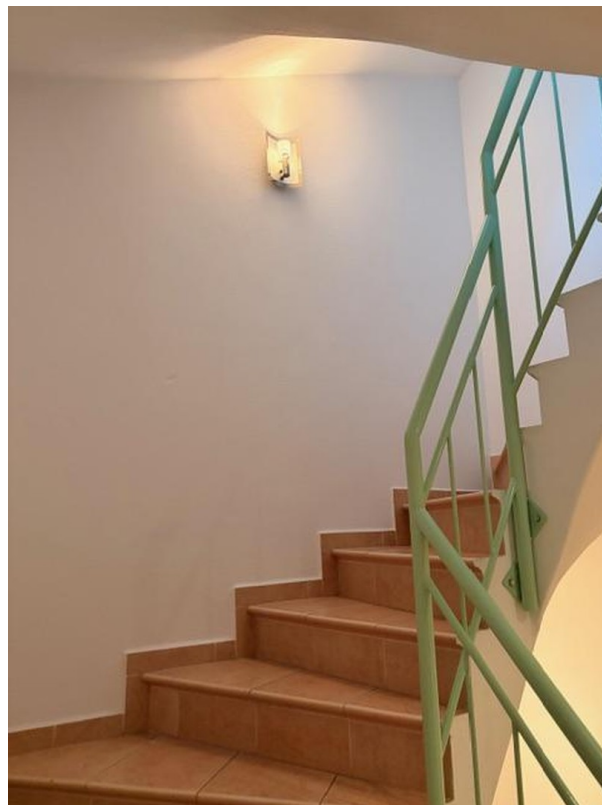
# Exposé - Galerie



Flour



Flour



Treppenhaus / Zugang

# Exposé - Galerie



Waschküche