

Exposé

Wohnung in Neuburg an der Donau

Renovierte 2 Zimmer Wohnung 40m² in Neuburg an der Donau



Objekt-Nr. OM-420696

Wohnung

Vermietung: **560 € + NK**

Ostendstraße 81
86633 Neuburg an der Donau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die frisch renovierte, helle Wohnung überzeugt durch einen praktischen Grundriss mit Wohn-/Essbereich inkl. offener Küche, separatem Schlafzimmer, Flur sowie Tageslichtbad. Der Wohnbereich bietet zudem Zugang zum Balkon und eignet sich ideal zum Wohnen und Essen in einem offenen Raumkonzept. Das Schlafzimmer ist angenehm geschnitten und bietet ausreichend Platz für Bett und Stauraum. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem modernen, gepflegten Zustand – ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige, unkomplizierte Wohnlösung suchen.

Optional kann die Wohnung – je nach Wunsch – möbliert bzw. weiter ausgestattet übergeben werden (siehe Ausstattung). Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.

Ausstattung

Frisch renovierter Gesamteindruck, helle, weiß gehaltene Wände

Bodenbeläge: moderner Holzoptik-Boden in Wohn- und Schlafzimmer; Flur und Bad gefliest (graue Fliesen)

Wohn-/Essbereich: Zugang zum Balkon über große Balkontür, viel Tageslicht

Küche: moderne Einbauküche mit Ober- und Unterschränken, Holzoptik-Arbeitsplatte, Fliesenspiegel in weißer „Metro“-Optik, Backofen, Kochfeld, Dunstabzugshaube, Spüle

Bad (Tageslicht): Duschkabine, WC, Waschbecken, Spiegelschrank, Handtuchhalter/Griff, Heizkörper, Fenster

Beleuchtung: Deckenleuchten/Spot-Schienen in mehreren Bereichen; Rauchmelder sichtbar

Türen: moderne Innentüren, teils mit Glaseinsatz

Möblierung (aktuell vorhanden, je nach Vereinbarung): Esstisch (Holz) mit 2 Stühlen und Sitzbank, Bettgestell (ohne Matratze), Schreibtisch mit ergonomischem Stuhl, Ankleideschrank.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer Wohnlage mit gewachsenem Umfeld. Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke) sind in der Regel gut erreichbar. Auch ÖPNV-Anbindung sowie die Anbindung an die wichtigsten Verkehrsachsen sind je nach Standortvorteil gegeben. Die Lage bietet eine ausgewogene Kombination aus Wohnen in ruhiger Umgebung und alltagstauglicher Erreichbarkeit der zentralen Punkte.

(Die genaue Adresse und weitere Details zur Mikrolage erhalten Sie gerne auf Anfrage.)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	151,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer + Schrank



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Küche + Wohnen

Exposé - Galerie



Esszimmer + Wohnen



Esszimmer + Wohnen

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse

