

Exposé

Wohnung in Unterhausen

Moderne Neubau 4-Zimmer Wohnung bei Neuburg a.d. Donau



Objekt-Nr. OM-420939

Wohnung

Vermietung: **1.270 € + NK**

Ansprechpartner:
Franziska Uhl

86697 Unterhausen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	126,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Carports	2
Mietsicherheit	3.810 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Neubauwohnung (Zweitbezug) in einem Zehnparteienhaus
- Hochwertige, moderne Ausstattung
- Kontrollierte Wohnraumlüftungsanlage
- Hochwertige Fliesen in allen Wohnräumen
- Einbauküche inkl. Elektrogeräten im Mietpreis enthalten
- Badezimmer mit großer Regenfalldusche und Badewanne
- Elektrische Rollläden sowie hochwertige Schalter- und Elektroausstattung
- Großer Balkon mit zwei Abstellräumen
- Zwei Carport-Stellplätze inklusive

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in Unterhausen (8697) in der Nähe von Neuburg an der Donau. Der Ort verfügt über einen eigenen Bahnhof und bietet damit eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Wohnung liegt in einem ruhigen Neubaugebiet mit angenehmer Wohnatmosphäre.

In Oberhausen, das nur wenige Minuten entfernt ist, gibt es eine Grundschule, ein Freibad sowie verschiedene Freizeitmöglichkeiten. Zudem ist dort künftig die Ansiedlung eines Supermarktes geplant. Zahlreiche Wander- und Fahrradwege in der Umgebung laden zu Aktivitäten in der Natur ein.

Durch die nahegelegene B16 ist Neuburg an der Donau schnell erreichbar. Insgesamt handelt es sich um eine sehr ruhige und schöne Wohngegend mit guter Verkehrsanbindung.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

