

Exposé

Wohnung in Moosburg

**5-Zimmer 150 m² Zweitbezug nachhaltig traditionell
kfw55 Standard**



Objekt-Nr. OM-420940

Wohnung

Vermietung: **1.820 € + NK**

Ansprechpartner:
Valentin Neumayr

85368 Moosburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	150,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Holz	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

150 m² frei!

Neuwertig!

Zweitbezug!

Die Wohnung ist eine von vier in 2023 bezugsfertig gewordenen Wohnungen eines Neubau-/ Umbauprojets in ein bestehendes Stallgebäude. Bei der Realisierung der Wohneinheiten wurde höchst möglicher Aufwand betrieben, den Bewohnern einen gesunden, nachhaltigen und ressourcenschonend Wohnraum zu bieten.

Die Wohnung verfügt über

5 Schlafzimmer (2 oben, 3 unten)

1 Bad mit Dusche und WC

1 WC

1 Hauswirtschaftsraum

2 Speisekammern

1 Wohnküche mit Zugang zu

1 Balkon

1 Carport-Stellplatz

Der Balkon hat ca 9 m², ist mit Glas überdacht und ist von der Küche aus zu betreten. Er ist bei der Wohnung inklusive und bei der Wohnfläche nicht mit eingerechnet.

Die komplette Wohnung wird mit einer Fußbodenheizung beheizt, welche günstig von der hofeigenen Hackschnitzelheizung gespeist wird.

Das Gebäude ist Teil eines landwirtschaftlichen Betriebs in Thonstetten bei Moosburg und bietet viel Platz außen herum. Die Anfahrt/der Eingang befindet sich auf der Rückseite des Hofes mit Blick in Richtung Ampertal.

Von der anliegenden ST2053 (ehem. B11) erreicht man in wenigen Minuten mit Auto, Fahrrad oder Bus, den Rest der Welt.

Mehr Informationen und viele schöne Bilder und Grundrisse finden Sie auf der eigens dafür erstellten website

selmer-wohnen.de

Zu dem angegebenen Mietpreis kommt eine Pauschale von 250€ für alle flächenbezogenen Betriebskosten. Die individuell anfallenden Kosten wie Heizung, Warm- und Kaltwasser und Kanal werden einmal im Jahr abgerechnet. Der Balkon ist bei der Wohnung inklusive. Der Preis für den Stellplatz im Carport beträgt 40€. Bei Bedarf können auch mehr Stellplätze realisiert werden.

Bei ernsthaften Interesse und Besichtigungswunsch, schicken Sie mir bitte eine Nachricht, gerne mit allen relevanten Informationen/Unterlagen zu ihrer Person, um einen Termin zur Besichtigung zu vereinbaren.

Mit freundlichen Grüßen

Valentin Neumayr

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	48,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

