

# Exposé

## Terrassenwohnung in Arnstein

**Wohnen am Puls der Altstadt inkl. 2 Stellplätze und Terrasse**



Objekt-Nr. OM-424775

### Terrassenwohnung

Vermietung: **670 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dieter Sauer

97450 Arnstein  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	2.040 €
Zimmer	3,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	84,60 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	2
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im vorderen Teil der Wohnanlage. Da das Gebäude einige Meter von der Straße entfernt liegt, leben Sie hier vollkommen ruhig und dennoch sehr zentral. Auf der eigenen Terrasse können Sie bequem vom Alltag abschalten und den Tag genießen während sich Ihre Kinder auf dem hauseigenen Spielplatz vergnügen.

## Ausstattung

Wenn man die Wohnung betritt, dann steht man direkt in einem geräumigen Flur. Hier ist genügend Platz um eine Garderobe oder einen großen Schrank zu platzieren. Im Anschluss befindet sich der großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangen zu Ihrer Terrasse mit Blick ins Grüne. Auf der anderen Seite des Zimmers befindet sich der Essbereich und direkt neben an die geflieste Küche. Im hinteren Teil der Wohnung ist links und rechts jeweils ein Zimmer. Das Bad ist perfekt aufgestattet mit zwei Waschbecken, einer Badewanne, einer Duschkabine und lässt keine Wünsche offen. Ihr Waschmaschinen- und Ablufttrocknerstellplatz befindet sich in einer separaten Waschküche außerhalb der Wohnung. Abgerundet wird das Angebot durch die beiden PKW-Stellplätze die bereits im Mietpreis enthalten sind. Auf Wunsch kann die Einbauküche vom Vermieter abgelöst werden.

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Keller

## Sonstiges

Wenn Sie Interesse an dieser Wohnung haben, dann senden Sie bitte eine E-Mail in der Sie kurz auf Ihre Person, beruflichen Situation und gewünschtes Einzugsdatum eingehen. Anschließend werden Sie telefonisch kontaktiert um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

## Lage

Ihr neues Zuhause befindet sich direkt gegenüber der Arnsteiner Altstadt und verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Der Busbahnhof ist 150 Meter entfernt. Ärzte, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und alle weiteren Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung.

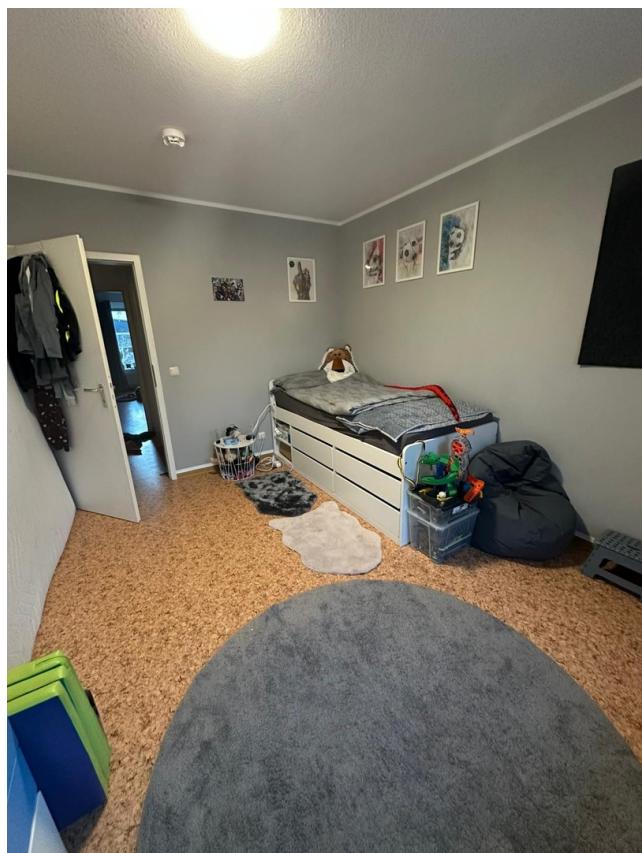
**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	131,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

