

Exposé

Dachgeschosswohnung in Forstinning

2,5 ZKB DG Wohnung FBH TG+Stellplatz Echtholzboden



Objekt-Nr. OM-424813

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.440 € + NK**

Ansprechpartner:
Duran Kocigit

Ebersberger Straße 15
85661 Forstinning
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 2021 | Mietsicherheit | 4.500 € |
| Etagen | 2 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 2,50 | Zustand | Neuwertig |
| Wohnfläche | 74,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Nutzfläche | 6,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 2. OG |
| Nebenkosten | 100 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Heizkosten | 150 € | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 250 € | Heizung | Zentralheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 30 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige 2,5-Zimmer-Dachgeschoßwohnung im Forstinninger Ortsteil Schwaberwegen überzeugt durch modernes Wohnen mit hohem Komfort. Die ca. 74 m² große Wohnung befindet sich im obersten Geschoss eines äußerst gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur sieben Parteien, das im Jahr 2020 errichtet wurde.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon, der ein offenes und lichtdurchflutetes Wohnambiente schafft. Neben dem ruhig gelegenen Schlafzimmer steht ein weiteres halbes Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Homeoffice, Ankleide oder Gästezimmer nutzen lässt.

Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne. Für angenehmen Wohnkomfort sorgt die energieeffiziente Fußbodenheizung, während große Fensterflächen in Kombination mit elektrischen Rollläden für viel Tageslicht und zusätzlichen Komfort sorgen.

Ein Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Außenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit einer gemütlichen Atmosphäre verbinden möchten.

Ausstattung

Ausstattung

- Zimmer: 2,5

- Etage: Dachgeschoss (oberste

Etagen)

- Baujahr: 2020

- Balkon: ja – mit schönem Ausblick

- ohne Küche

- Badezimmer: modernes Bad mit

Dusche und Badewanne

- Heizung: energieeffiziente

Fußbodenheizung durch Solarthermie&Erdgas

- Bodenbeläge: Echtholzboden

- Fenster: große Dachflächenfenster

mit elektrischen Rollläden

- Tiefgaragenstellplatz (40€) und

Außenstellplatz (20€)

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

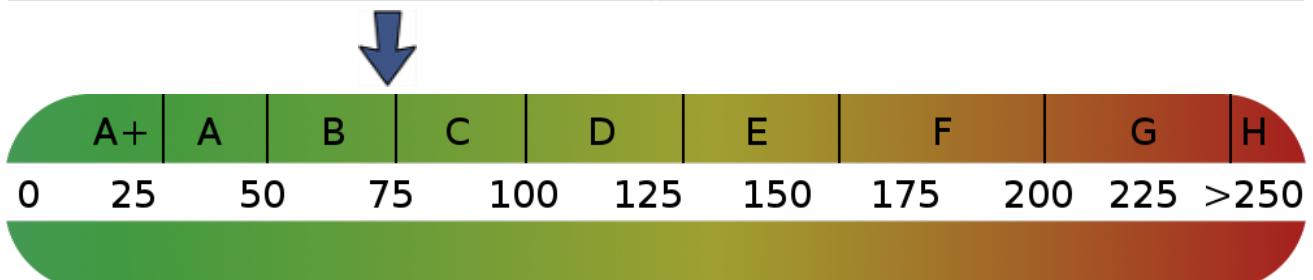
Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 75,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



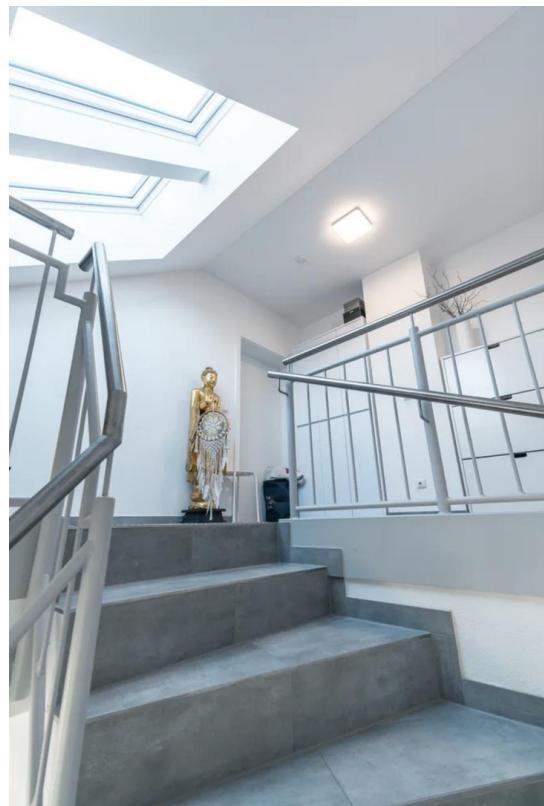
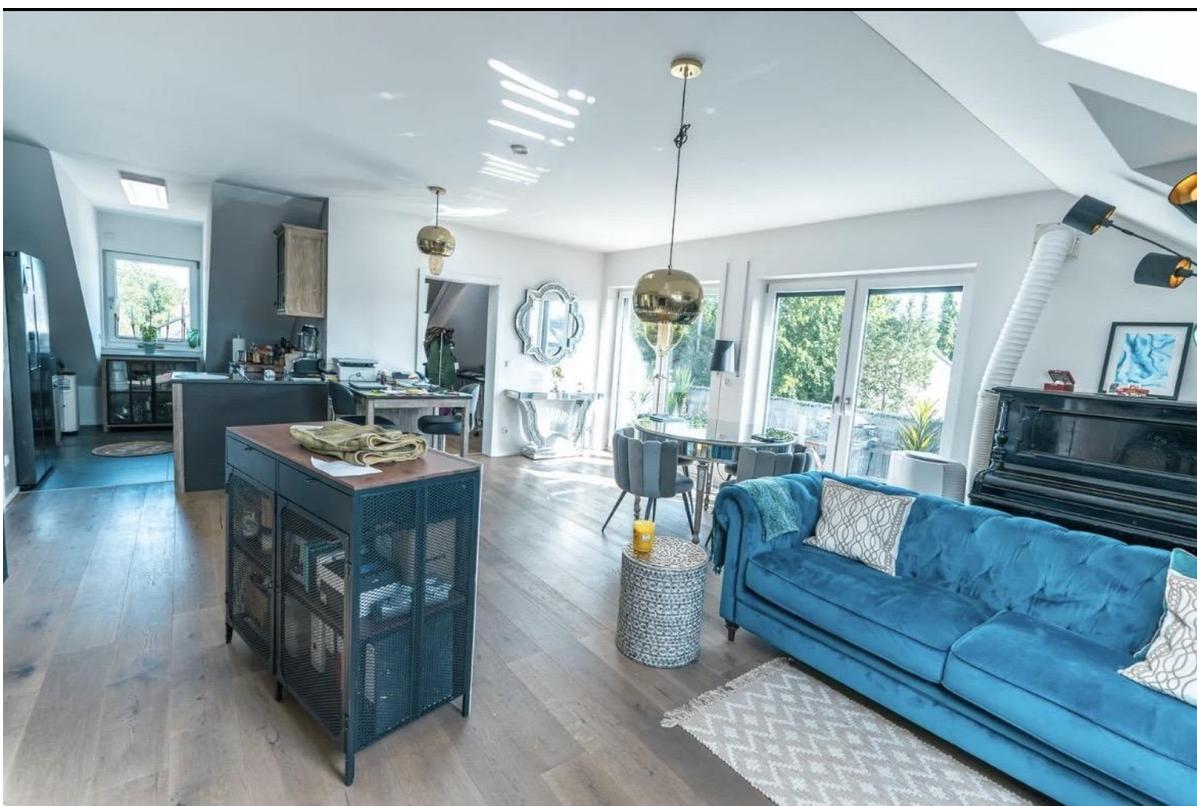
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

