

Exposé

Wohnung in Gefrees

2,5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Gefrees zu vermieten



Objekt-Nr. OM-425406

Wohnung

Vermietung: **500 € + NK**

95482 Gefrees
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	62,92 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2,5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage (am Ende einer Sackgasse, ausschl. Anliegerverkehr) ab 01.04.2026 an Einzelperson zu vermieten.

Ausstattung:

-Bad mit Fenster

-Balkon

-Kaltmiete: EUR 500,00

-Nebenkostenvorausz.: EUR 180,00 (während der Energiekrise), jährliche Abrechnung Heizung und Warmwasser erfolgt über Meßdienst; Hausmeister, Hausreinigung, Gartenpflege, Schneeordnung uvm. sind in den Nebenkosten enthalten.

-Bruttomiete: EUR 680,00

-Kautions: EUR 1.500,00 (als Sparbuchanlage)

-Haustiere sind leider nicht erlaubt

-Ordentliche, harmonische Hausgemeinschaft

-Selbstauskunft, sowie Lohn- und Gehaltsnachweise sind erforderlich

-Bitte um Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten, Ihr Alter und Beruf, vielen Dank!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert: 130,8 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten

Baujahr laut Energieausweis: 1978

Lage

Die Stadt Gefrees bietet alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Kindergarten, Ärzte, Banken und Einkaufsmöglichkeiten.

Fußgängerroute zum Stadtzentrum (Ärzte, Apotheke, Banken) ca. 600 m

Fußgängerroute zu den Einkaufsmärkten REWE und Netto ca. 850 m

Fußgängerroute zur Realschule ca. 400 m

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Ansicht Straße

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnungseingangsbereich

Exposé - Galerie

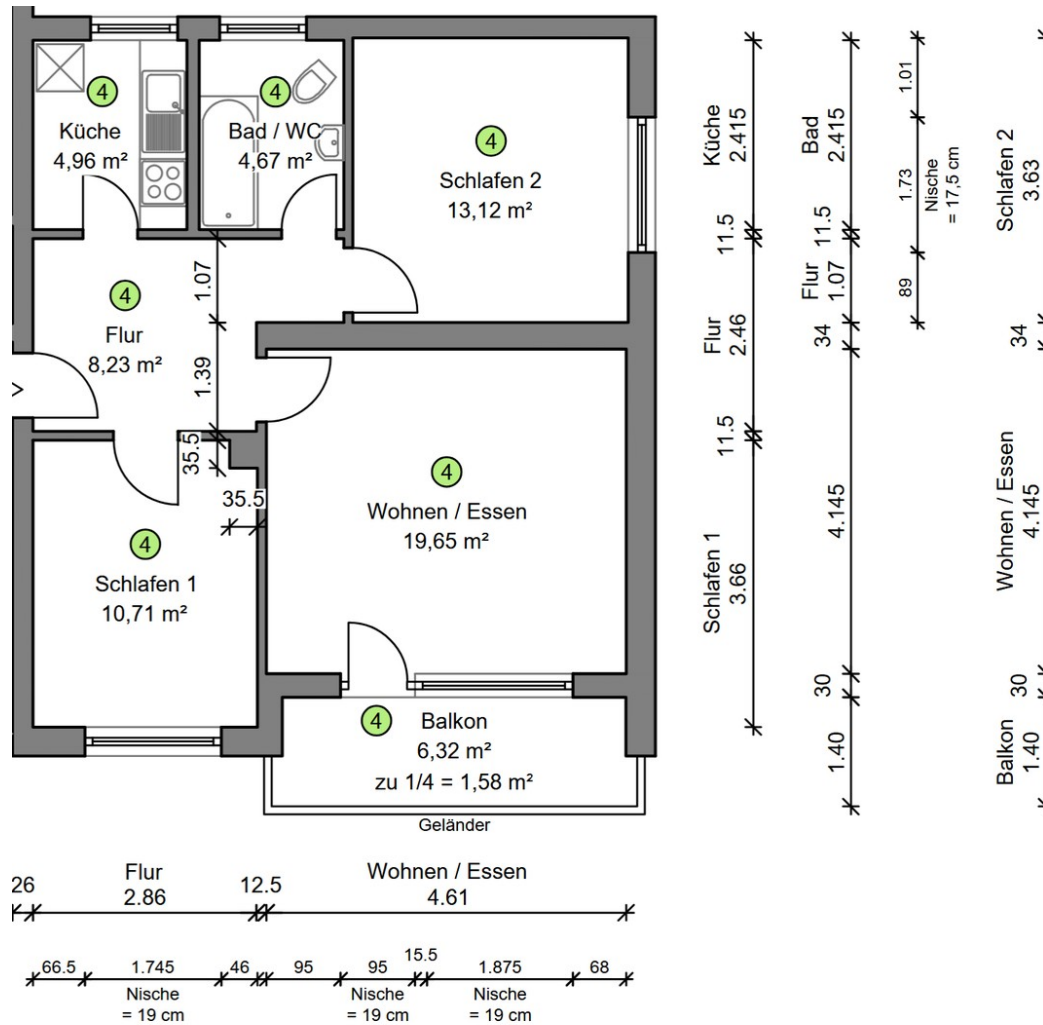


Süd-Balkon



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Grundriss I. OG rechts