

# Exposé

## Wohnung in Kupferberg

**Helle und moderne 3-Zimmer Wohnung mit toller Aussicht und Balkon**



Objekt-Nr. OM-427034

### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Schachtgasse 24  
95362 Kupferberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit tollem Ausblick und ruhiger Lage ab sofort in Kupferberg zu vermieten.

Die Wohnung befindet sich im 2.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten.

Das Mietobjekt bietet einen großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, Balkon, Einbauküche mit Elektrogeräten, Flur, Tageslichtbad inkl. Waschmaschinenanschluss mit Badewanne und sanierte Dusche, Gäste-WC, Abstellraum sowie einen abschließbaren separaten Kellerraum für mehr Stauraum.

Für ein zusätzliches Wohlfühlambiente sorgt eine Fußbodenheizung im Hauptbad, Küche und Flur.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Außenstellplatz, der separat für 35,00 € pro Monat mitvermietet wird.

Ein besonderes Highlight ist der unverbaubare Blick vom Balkon in südlicher und westlicher Ausrichtung, von dem man die Nachmittags- und Abendsonne genießen kann.

Die moderne Einbauküche überzeugt außerdem durch ihre sehr gute Ausstattung

(Spülmaschine, Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Radio sowie einer fest eingebauten Mikrowelle).

Der bereits in den Nebenkosten enthaltene Hausmeisterservice (Pflege der Außenanlagen; Gartenarbeiten; Winterdienst; Gebäudereinigung) sorgt für extra Komfort.

Die Nebenkostenvorrauszahlung beträgt derzeit 300,00 € pro Monat.

Darin enthalten sind sämtliche Nebenkosten (Heizung, Wasser, Müll, Hausmeister), außer Strom. Dieser ist durch den Mieter selbst anzumelden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

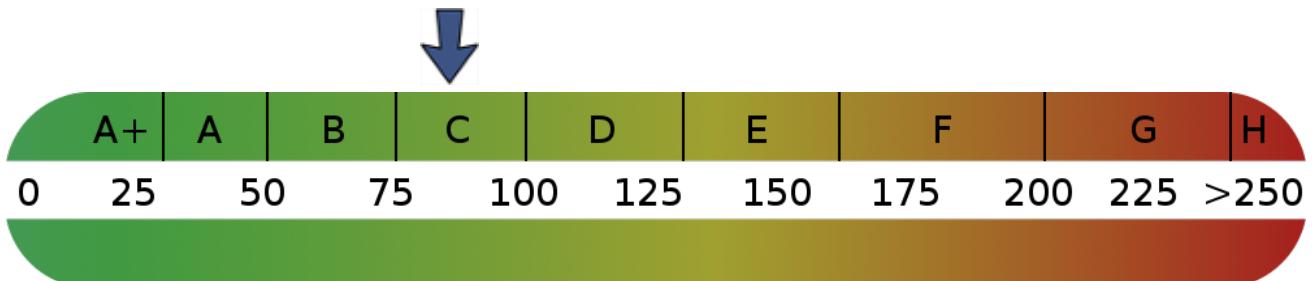
## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	86,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Treppe Schlafzimmer 2



Balkon

# Exposé - Galerie



Hauptbad mit Wanne



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Küche

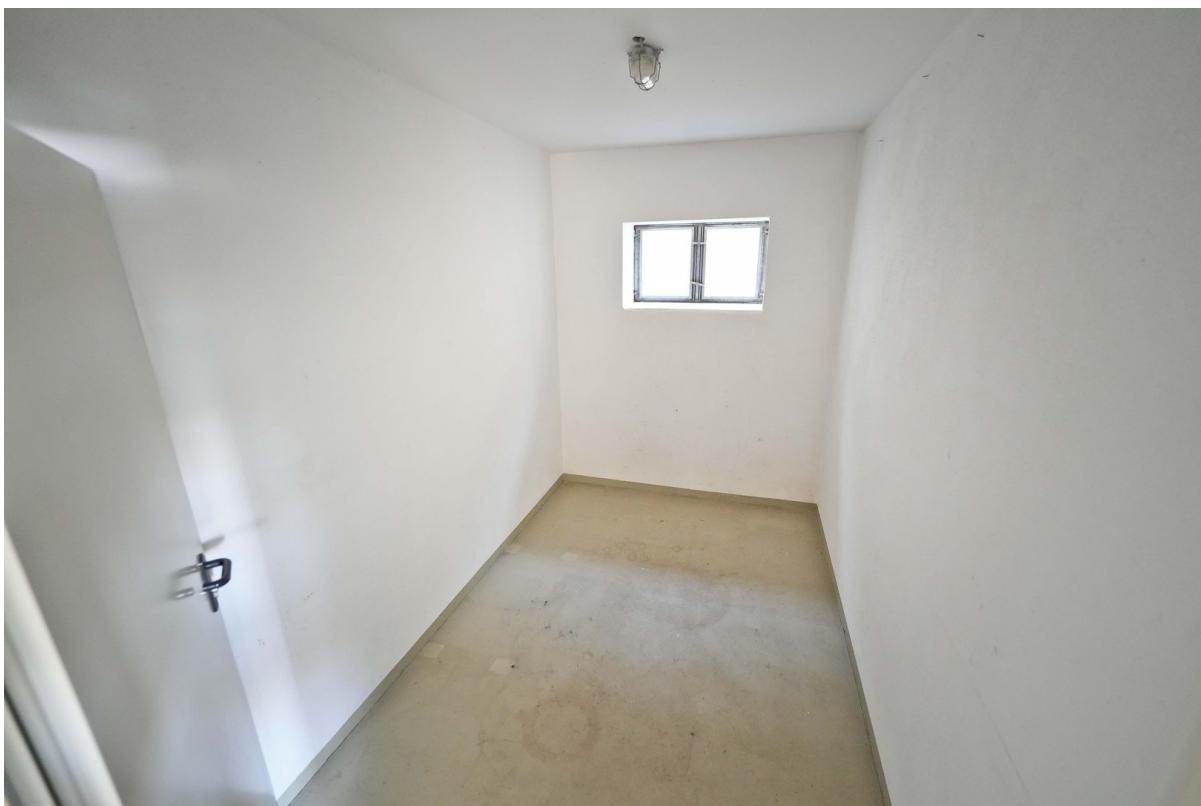


Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Abstellraum Keller

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur, Blick Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Abstellraum