

Exposé

Einfamilienhaus in Mindelaltheim

Familienfreundliches EFH in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-430522

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.700 € + NK**

89350 Mindelaltheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	1.300,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	135,00 m ²	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Neubau im KfW55 Standard
- c. 135qm Wohnfläche (siehe Grundriss) + c. 50qm Hauswirtschaftsraum + große Garage mit c. 30qm
- Raumaufteilung: 3 Schlafzimmer, 1 Arbeitszimmer, 1 Badezimmer, 2 separate Toiletten, Wohnküche mit abgeschlossener Speisekammer sowie großer Hauswirtschaftsraum / Abstellraum
- Große Garage mit direktem Zugang zum Wohnhaus vorhanden. 1 weiterer überdachter Stellplatz vorhanden (bei Bedarf mit direktem Anschluss für eine Wallbox)
- Gartennutzung auf Wunsch möglich
- Glasfaseranschluss
- Energieklasse: A+
- Heizung: Wärmepumpe
- Auch für Selbstständige / Gewerbetreibende geeignet. Großer Stadel mit trockenem Lagerplatz vorhanden

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Gäste-WC

Lage

- Neubau im KfW55 Standard
- c. 135qm Wohnfläche (siehe Grundriss) + c. 50qm Hauswirtschaftsraum + große Garage mit c. 30qm
- Raumaufteilung: 3 Schlafzimmer, 1 Arbeitszimmer, 1 Badezimmer, 2 separate Toiletten, Wohnküche mit abgeschlossener Speisekammer sowie großer Hauswirtschaftsraum / Abstellraum
- Große Garage mit direktem Zugang zum Wohnhaus vorhanden. 1 weiterer überdachter Stellplatz vorhanden (bei Bedarf mit direktem Anschluss für eine Wallbox)
- Gartennutzung auf Wunsch möglich
- Glasfaseranschluss
- Energieklasse: A+
- Heizung: Wärmepumpe
- Auch für Selbstständige / Gewerbetreibende geeignet. Großer Stadel mit trockenem Lagerplatz vorhanden

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

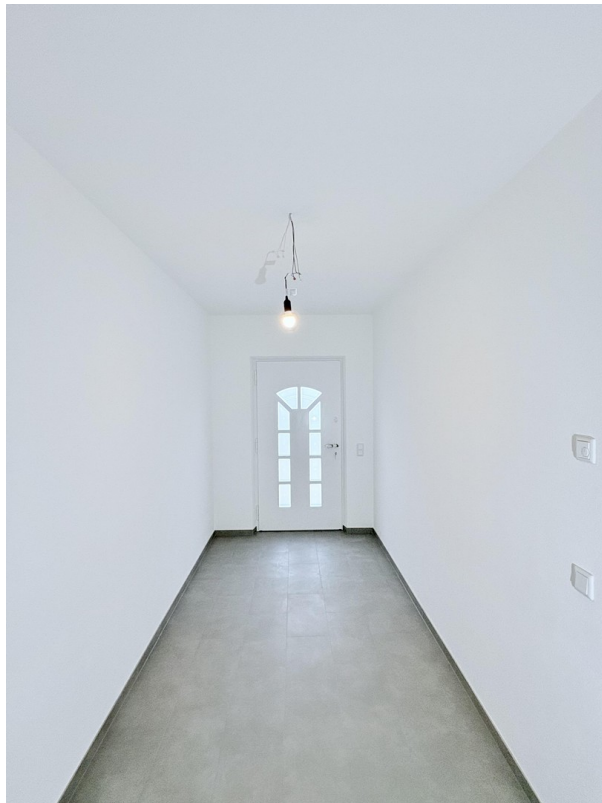
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



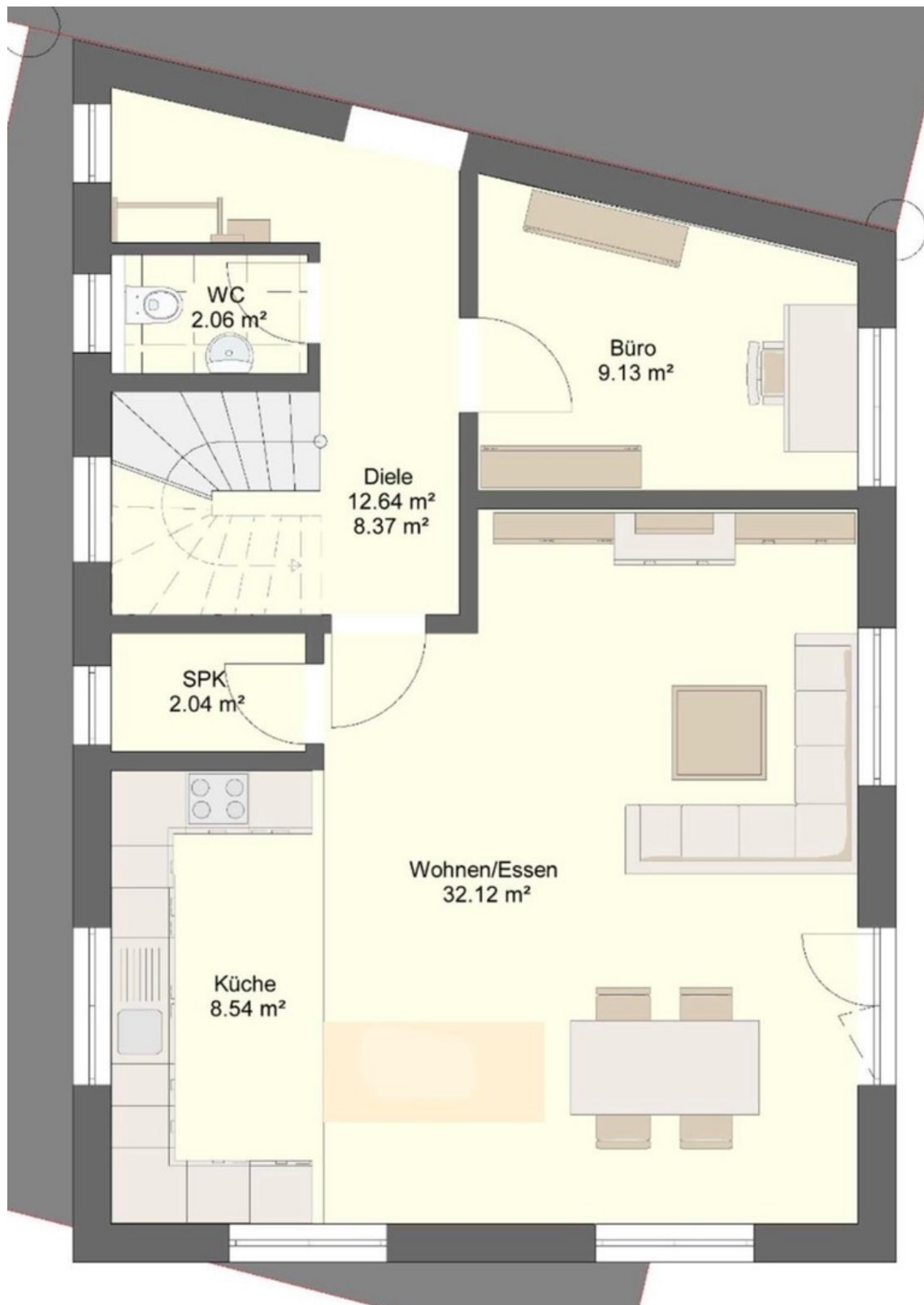
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

