

Exposé

Dachgeschosswohnung in Buchloe

Neuwertige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung!



Objekt-Nr. **OM-430571**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **805 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Welsch

St.-Moritz-Str. 2
86807 Buchloe
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 2024 | Mietsicherheit | 2.415 € |
| Etagen | 2 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,00 | Übernahmedatum | 01.05.2026 |
| Wohnfläche | 59,45 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Energieträger | Strom | Schlafzimmer | 2 |
| Nebenkosten | 75 € | Etage | 2. OG |
| Heizkosten | 75 € | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 150 € | Heizung | Zentralheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 20 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ländlicher und naturnaher Umgebung von Buchloe-Honsolgen befindet sich diese hochwertige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 2. Obergeschoss eines kleinen, modernen Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 2024.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein helles, freundliches Wohnambiente. Das Herzstück bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Platz für eine schöne Küche, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster, einer modernen Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in ruhiger Lage mit guter Verkehrsanbindung schätzen.

Bequem parken können Sie auf dem Außenstellplatz im Innenhof.

Ausstattung

Ausstattung im Überblick

- Massivbauweise
- Fußbodenheizung
- Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Wasser-Enthärtungsanlage
- Türsprechanlage mit Kamera
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (dezentral)
- Holz-Isolierglasfenster aus Lärchenholz mit 3-fach Verglasung
- Fensterbänke (innen) aus Naturstein
- elektrische Rollläden
- Designvinylboden
- schöne weiße Innentüren
- Wohnungseingangstüren: Schallschutzklasse 3
- SAT – Anlage
- Badezimmer mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
- eigener Zugang zum Dachboden
- ein Kellerraum gehört zur Wohnung
- Fahrradraum für alle Hausbewohner vorhanden

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Sie haben Interesse?

Bitte senden Sie uns eine schriftliche Nachricht mit Ihren Kontaktdaten und ein paar kurzen Informationen zu Ihrer Person.

Für eine Bewerbung um eine Mietwohnung bitten wir Sie, folgende Unterlagen (in Kopie) bereitzuhalten:

- ~ Ausgefüllte Mieterselbstauskunft
- ~ Kopie des Personalausweises (Vorder- und Rückseite)
- ~ Aktuelle Schufa-Auskunft (nicht älter als 3 Monate)
- ~ Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate oder vergleichbarer Einkommensnachweis

Hinweise:

- Haustierhaltung ist in dem Objekt leider nicht gestattet.
- Der Mietvertrag wird ein Staffelmietvertrag.
- Die Bilder entsprechen den Vorstellungen des Illustrators. Die tatsächliche Ausführung kann von der Darstellung abweichen. Die Möblierung dient zur Veranschaulichung und ist nicht im Mietpreis enthalten.

Dörfler Bauengineering GmbH

Projektmanagement – Planen – Bauen

Senderstraße 15

86854 Amberg

08241/9600236

Lage

Das Objekt liegt in dem schönen Ortsteil Buchloe-Honsolgen. Sie haben alle Vorzüge vom Wohnen im Grünen, sind aber dennoch gut an das Zentrum von Buchloe, sowie die A96 angebunden. Die Autobahnanschlussstelle A96/Buchloe Ost ist in ca. 5 Minuten erreichbar. Ideal für Pendler nach München oder Augsburg.

Anbindung:

- München: ca. 45 Minuten
- Augsburg: ca. 40 Minuten
- Füssen: ca. 1 Stunde
- Landsberg am Lech: ca. 10 Minuten
- Türkheim: ca. 14 Minuten

Der örtliche Bahnhof im Zentrum von Buchloe spielt eine zentrale Rolle im regionalen und überregionalen Bahnverkehr, mit direkten Verbindungen nach München, Augsburg, Lindau und ins Allgäu. Der Flughafen Memmingen ist in ca. 30 Autominuten erreichbar.

In Buchloe gibt es:

Restaurants, Cafés, Eisdielen, Supermärkte, Bekleidungsgeschäfte, Tankstellen, KFZ-Werkstatt, Bäckerei, Apotheken, Spielplatz, Kindergärten, Grundschule, Gymnasium, Realschule, Mittelschule, Freibad, Hallenbad, Ärzte, Physio-Therapie, Sanitätshaus, Krankenhaus, Sportvereine, Feuerwehr u.v.m.

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 24,10 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie



MUSTERWOHNUNG-ESSEN

Exposé - Galerie



MUSTERWOHNUNG-WZ



MUSTERWOHNUNG-WZ

Exposé - Galerie



MUSTERWOHNUNG-DIELE



BAD

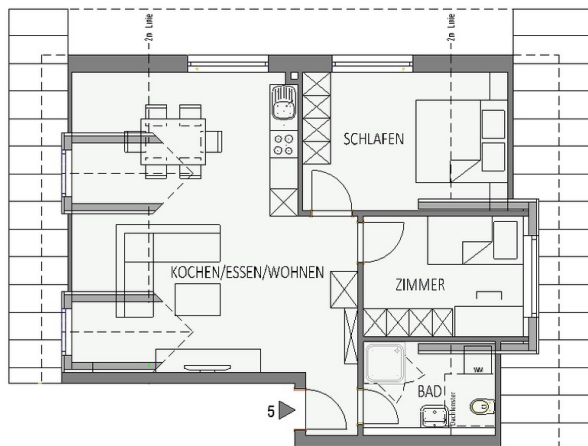


BAD

Exposé - Galerie

Wohnung Nr. 5 Dachgeschoss/3 Zimmer

| | |
|---------------------|----------------------------|
| KOCHEN/ESSEN/WOHNEN | 34,32 m ² |
| SCHLAFEN | 11,51 m ² |
| ZIMMER | 8,85 m ² |
| BAD | 4,77 m ² |
| WOHNFLÄCHE | 59,45 m² |



Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten!

