

Exposé

Erdgeschosswohnung in Buchloe

großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Garten!



Objekt-Nr. OM-430597

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.152 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Welsch

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

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	82,31 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.456 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen und wohlführen! Willkommen zu Hause!

Die Wohnung im Erdgeschoss zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus. Zu dem Apartment zählen drei schöne Zimmer und eine überdachte Süd-Terrasse mit einem Gartenanteil. Der offene Wohn-/Koch- und Essbereich lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Auf der schönen Süd-Terrasse können Sie den Tag entspannt ausklingen lassen. Beim Gartenanteil bleiben keine Wünsche offen, ob Sandkasten oder Hochbeet, hier findet alles seinen Platz.

In einem Abstellraum können Sie Ihre Vorräte bequem verstauen.

Ebenfalls praktisch ist der Kellerraum, der Stauraum für Ihre Gegenstände bietet.

Bequem parken können Sie im Carport (Miete: € 40), sowie auf dem Außenstellplatz (Miete: € 20).

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

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
- große überdachte Terrasse (Südseite)
- Fensterbänke (innen) aus Naturstein
- elektrische Rollläden und Raffstore
- Designvinylboden
- schöne weiße Innentüren
- Türelemente mit Klarglas-Oberlicht bis hin zur Decke (Wohnzimmer + Bad)
- Wohnungseingangstüren: Schallschutzklasse 3
- SAT – Anlage
- Badezimmer mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum in der Wohnung
- ein Kellerraum gehört zur Wohnung
- Fahrradraum für alle Hausbewohner vorhanden

Fußboden:

Vinyl / PVC

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, Eisdiele, 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



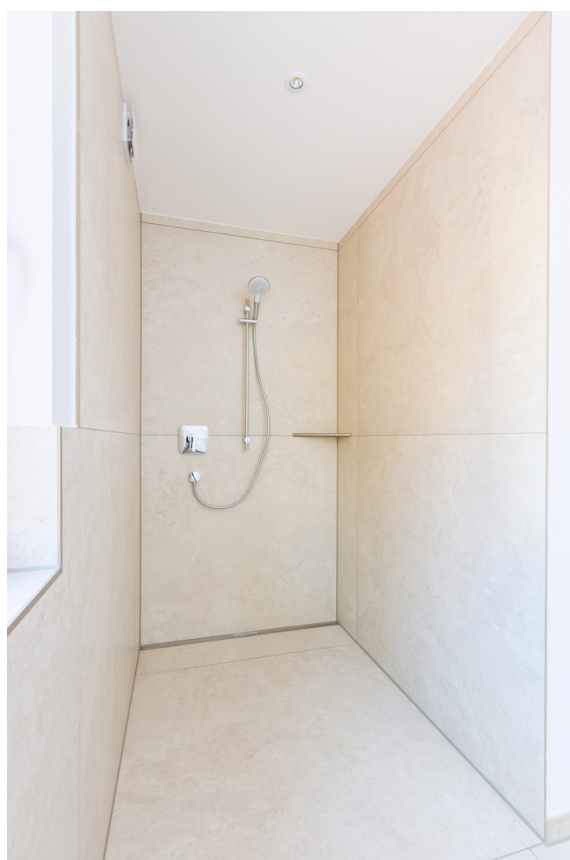
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

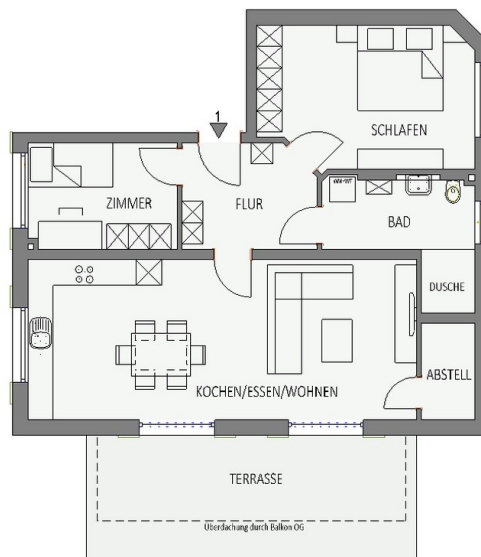


Exposé - Galerie



Wohnung Nr. 1 Erdgeschoss/3 Zimmer mit Terrasse und Gartenanteil

KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	33,96 m ²
SCHLAFEN	16,20 m ²
ZIMMER	8,57 m ²
BAD	7,61 m ²
ABSTELL	2,74 m ²
FLUR	7,49 m ²
TERRASSE ZU 1/4	5,74 m ²
WOHNFLÄCHE	82,31 m²



Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten!

