

Exposé

Terrassenwohnung in Dietramszell

3-Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-433131

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.325 € + NK**

Ansprechpartner:
Wohnung

83623 Dietramszell
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Etagen	3	Mietsicherheit	4.470 €
Zimmer	2,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	75,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	7,50 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	65 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung befindet sich in einem in massiver Bauweise errichteten, gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur wenigen Parteien. Die durchdachte Raumaufteilung sowie die sonnige Südterrasse verleihen der Wohnung ein besonders angenehmes Wohnambiente.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit seitlich integrierter Küchenzeile überzeugt durch große Glasflächen und bietet einen direkten Zugang zur Terrasse. Neben dem geräumigen Elternschlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Das helle Tageslichtbad begeistert mit einer modernen, großzügigen Walk-in-Dusche und schafft eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Ein eigener Kellerraum mit ca. 8 m² bietet komfortablen Stauraum für Saison- und Haushaltsartikel. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei großzügige oberirdische Stellplätze zur Verfügung. Eine E-Ladestation ist ebenfalls vorhanden und rundet das Angebot zeitgemäß ab.

Ausstattung

Die Ausstattung überzeugt durch hochwertige Materialien und moderne Technik:

Edler Parkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen sorgt für eine warme, natürliche Wohnatmosphäre und ein angenehmes Raumgefühl.

Eine komfortable Fußbodenheizung verteilt die Wärme gleichmäßig und energieeffizient im gesamten Wohnbereich. Sie schafft ein behagliches Raumklima und bietet gleichzeitig maximale Gestaltungsfreiheit ohne störende Heizkörper.

Das Gebäude zeichnet sich durch einen sehr geringen Energieverbrauch aus. Dank zeitgemäßer Bauweise und effizienter Haustechnik profitieren Sie von niedrigen Betriebskosten und einem nachhaltigen Wohnkonzept.

Ein hervorragender Schallschutz gewährleistet ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre – sowohl innerhalb der Wohnung als auch gegenüber benachbarten Einheiten.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und überzeugt durch durchdachte Stauraumlösungen sowie hochwertige Elektrogeräte – ideal für komfortables Kochen und gesellige Abende.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Lage

Diese attraktive Erdgeschosswohnung befindet sich in einem in massiver Bauweise errichteten, gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur wenigen Parteien. Die durchdachte Raumaufteilung sowie die sonnige Südterrasse verleihen der Wohnung ein besonders angenehmes Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist der herrliche, ca. 40 m² große Garten in Südausrichtung. Hier genießen Sie viele Sonnenstunden und schaffen sich Ihre ganz persönliche Wohlfühloase im Freien.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit seitlich integrierter Küchenzeile überzeugt durch große Glasflächen und bietet einen direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Neben dem geräumigen Elternschlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Das helle Tageslichtbad begeistert mit einer modernen, großzügigen Walk-in-Dusche und schafft eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

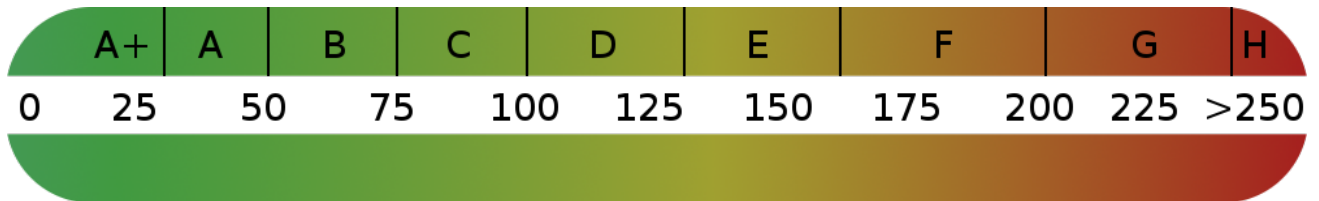
Ein eigener Kellerraum mit ca. 8 m² bietet komfortablen Stauraum für Saison- und Haushaltsartikel. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei großzügige oberirdische Stellplätze zur Verfügung. Eine E-Ladestation ist ebenfalls vorhanden und rundet das Angebot zeitgemäß ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	47,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Terrasse mit Garten

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur