

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ergolding

3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-433489**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.080 € + NK**

84030 Ergolding
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	73,30 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung – Erdgeschosswohnung in Ergolding, Alte Regensburger Straße

Zur Vermietung steht eine hochwertig ausgestattete Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage von Ergolding. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle Ausrichtung, moderne technische Ausstattung und einen sehr guten energieeffizienten Standard.

Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet. In den übrigen Räumen wurden moderne Vinylböden in ansprechender Holzoptik neu verlegt. Große, dreifachverglaste Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten dank elektrischer Rollläden zusätzlichen Komfort sowie effektiven Wärme- und Schallschutz.

Die Einbauküche ist vollständig ausgestattet und verfügt über eine Spülmaschine, Kochfeld, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet.

Ein besonderes Merkmal ist die zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Diese gewährleistet ein angenehmes Raumklima bei gleichzeitig niedrigem Energieverbrauch und reduziertem Heizbedarf.

Zur weiteren Ausstattung gehören:

Videosprechanlage

Balkon

Neue dreifachverglaste Fenster

Elektrische Rollläden in allen Räumen

Ruhige Wohnlage

Kellerabteil ist mit enthalten

Ausstattung

Das Haus hat eine neue Aussendämmung, neue Fenster und elektrische Rolläden

inkl. Einbauküche

Stellplatz kann separat gemietet werden.

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

Die schönen Wohnung befindet sich in Ergolding/Piflas. Die Wohnung liegt direkt an der Grenze zu Landshut. Die Lage ist ideal, da man in nur 15 Minuten mit dem Fahrrad an der Uni und in 10 Minuten in der Innenstadt ist. Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in Laufweite.

Bushaltestelle 2min entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche / Essen



Kinderzimmer / Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Videosprechanlage

Exposé - Grundrisse

