

Exposé

Erdgeschosswohnung in Uffenheim

Freundliche 3 Zimmerwohnung mit Terrasse und EBK



Objekt-Nr. OM-433642

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:
Jochen Meth

97215 Uffenheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	86,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Carports	1
Mietsicherheit	2.310 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Eigentumswohnung mit einer Fläche von etwa 86 m² und 3 Zimmern befindet sich im Erdgeschoss eines 2-stöckigen Wohnhauses. Die Wohnung befindet sich in einem 4 Parteien Wohnhaus, welches 1994 erbaut wurde und sich am Ende einer Sackgasse befindet was ein sehr ruhige Wohngegend ergibt.

Die Wohnung ist von Tageslicht durchflutet, wodurch in jedem Raum eine angenehme und helle Atmosphäre entsteht.

Die Wohnung hat ein Badezimmer mit Dusche und eine Badewanne.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine großzügige Terrasse, die reichlich Platz für entspannte Stunden im Freien bietet.

Ein weiteres Plus sind die elektrischen Rollläden, die in allen Räumen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgen. Sie lassen sich einfach per Knopfdruck steuern, sodass Sie den Lichteinfall und die Wärmedämmung ganz nach Ihren Wünschen anpassen können.

Ein weiterer Vorteil ist die moderne Einbauküche

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, Carport sowie ein praktischer Abstellraum.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten sowie andere wichtige infrastrukturelle Einrichtungen.

Ausstattung

- Bad mit Dusche und Badewanne
- Terrasse mit Gartenanteil
- Einbauküche ohne Kühlschrank
- Böden: Parkett, Fliesen, Laminat
- Fenster: Zweifachverglasung
- Weitere Räume: Kellerabteil
- Carport
- Anschluss für die Waschmaschine und Trockner befindet sich im Bad

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Kaltmiete: 770 €

Einbauküche: 50€

Carport: 30€

Nebenkosten: 250 €

Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor.

Lage

Die Wohnung liegt Zentral und sehr ruhig in mitten von Uffenheim.

In 5min Fussweg erreicht man alle nötigen Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Die Kindergärten und Schulen können zu Fuss erreicht werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	95,57 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2



Bad

Exposé - Galerie



WC



Flur



Hausansicht

Exposé - Galerie



Carport

Exposé - Grundrisse

