

Exposé

Dachgeschosswohnung in Nesselwang

Großzügige 3-Zimmer-DG-Wohnung in ruhiger Lage von Nesselwang



Objekt-Nr. OM-437262

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.010 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Stich

87484 Nesselwang
Bayern
Deutschland

Baujahr	1930	Mietsicherheit	3.210 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	96,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Erlenweg in Nesselwang, in unmittelbarer Nähe zum Kurpark, liegt diese sehr großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines ruhigen gepflegten Mehrfamilienhauses mit 5 Parteien und bietet auf ca. 96 m² Wohnfläche:

- 3 Zimmer, Küche, Tageslichtbad mit Badewanne (Duschabtrennung folgt)
- 2 Balkone (Ost- und Westausrichtung)
- Eigener Kellerraum
- Garage
- Warmwasser über elektrischen Boiler in der Wohnung (verbrauchsabhängige Stromkosten)
- Zentralheizung mit Fußbodenheizung
- Keine Einbauküche vorhanden

Die Wohnung wurde umfassend in einem zeitlosen, neutralen Stil renoviert. Das Badezimmer wurde nicht erneuert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Mietbeginn:

Nach Absprache

Miethöhe:

1.010.- EUR Kaltmiete

60.- EUR Garage

250.- EUR Nebenkosten Vorauszahlung

Gesamt: 1.320 € Warmmiete zzgl. Strom für Warmwasser (elektrischer Boiler, typische Kosten bei 2 Personen ca. 30–40 € monatlich).

Die Nebenkosten sind u. a. abhängig von ihrem individuellen Verbrauch, der Anzahl der Bewohner sowie den persönlichen Gewohnheiten. Es handelt sich um eine Vorauszahlung; die genaue Abrechnung erfolgt im Rahmen der jährlichen Nebenkostenabrechnung.

Ausstattung

Hinweis: Eine Duschabtrennung für die Badewanne ist bereits bestellt und wird noch montiert (auf den Fotos noch nicht zu sehen).

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

- Im Mietvertrag ist die wechselnde Treppenhausreinigung sowie der Winterdienst geregelt. Bitte beachten Sie, dass die Erfüllung dieser Pflichten eine gewisse körperliche Belastbarkeit Voraussetzung. Dies trägt zur Reduzierung der Nebenkosten bei.

- Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Interessenteninformationen:

Bei Interesse an der Wohnung bitte ich um eine kurze Vorstellung mit folgenden Angaben:

- Name
- Beruf
- Anzahl der einziehenden Personen
- Haustiere? (Falls ja, welche?)
- Grund des Umzugs
- Gewünschter Mietbeginn

Hinweis:

- Anfragen ohne diese Angaben oder „einzeilige“ Kontaktanfragen können leider nicht berücksichtigt werden.

Lage

Ruhige, begehrte Wohnlage in unmittelbarer Nähe des Kurparks. Kurze Wege und Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

