

Exposé

Dachgeschosswohnung in Uffenheim

Großzügige 5-Zimmer Wohnung incl. kompl. neuer Einbauküche



Objekt-Nr. OM-439367

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.815 € + NK**

Ansprechpartner:
Rouven Andreas Cser

97215 Uffenheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1890	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	2	Mietsicherheit	5.445 €
Zimmer	5,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	165,27 m²	Zustand	saniert
Nutzfläche	28,85 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Heizkosten	250 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	450 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

äußerst großzügige Altbauwohnung (Erstbezug nach Sanierung ab sofort) in Uffenheim, auf Wunsch mit eigenem PKW-Stellplatz auf dem Gelände

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (2. OG) eines historischen zentralen Mehrfamilienhauses.

Die Räume, offener und durch großzügige Fenstergestaltung lichtdurchfluteter Wohnbereich für Küche (voll ausgestattete Einbauküche mit Herd, Backofen, Cerankochfeld, Dunstabzug, Spülmaschine und Side-by-Side Kühlschrank)/Essen/Wohnen, 3 Schlafzimmer, 1 Büro/Kinderzimmer, Bad mit Dusche und Badewanne, ein zusätzliches WC und ein geräumiger Dachboden als Abstellmöglichkeit.

Zur Wohnung gehört ein großer Balkon mit Zugang über das geräumige Wohnzimmer. Ein Stellplatz kann dazu gemietet werden.

Das geräumige Bad und auch die komplette voll ausgestattete Küche wurden neu saniert.

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Heiz- und Betriebskosten (Nebenkosten) haben wir im ersten Jahr auf 450 € pro Monat geschätzt, diese sind jedoch erfahrungsgemäß stark vom Verbrauchsverhalten und der Anzahl der Mieter abhängig. Sie werden jährlich abgerechnet und in der Höhe dem tatsächlichen Verbrauch angepasst.

Die Kautions beträgt die dreifache Kaltmiete.

Insgesamt stehen den zukünftigen Mietern hier nahezu 200 m² tatsächliche Gesamtfläche (incl. Balkon und Dachboden) zur Verfügung.

Ausstattung

Die komplette Wohnung ist bereits vollständig mit LED Beleuchtung, Raumthermometern und Hygrometern ausgestattet – auch eine Video-Türklingel fehlt nicht.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Fotos können den Charakter einer Wohnung nie erfassen. Lassen Sie sich deshalb durch eine Besichtigung überzeugen! Nehmen Sie dafür via e-Mail-Bewerbung Kontakt zu uns auf.

Stellen Sie sich darin kurz vor und geben Sie unbedingt an:

- Vorname Name
- derzeitiger Wohnort
- Beruf(e) der erwachsenen Mieter und Mieterinnen
- Anzahl und Alter der einziehenden Personen
- mögliche Besichtigungstermine
- Mieterselbstauskunft
- Vorvermieterzeugnisse sind nicht von Nachteil, jedoch keine Bedingung

Prüfen Sie bitte vor dem Absenden Ihrer Bewerbung, ob die Kriterien der Vermietung für Sie passen. Sie sind nicht verhandelbar.

Energieausweis ist für dieses Gebäude aufgrund des Baujahres nicht anwendbar.

Anfragen mit unvollständigen Angaben oder Vermittlungsangebote von Maklern und Weitervermietern beantworten wir nicht.

Hinweis: Das Jobcenter des Landkreises NEA übernimmt die Kosten für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II für diese Wohnung erwartungsgemäß ****NICHT****! Wir bitten auch von Rückfragen diesbezüglich abzusehen – es wird ****NICHT**** übernommen.

Lage

Das Gebäude liegt zentral in der Stadtmitte. Einkaufsmärkte, Innenstadt, Kindergarten, Arztpraxen und auch das örtliche Krankenhaus sowie Behörden sind zu Fuß erreichbar. Schulen, Bahnhof, und Autobahnanschlüsse fehlen in Uffenheim ebenfalls nicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer vorne



Wohnzimmer hinten

Exposé - Galerie



Schlafen



Kind1

Exposé - Galerie



Kind2



Küche/Essen

Exposé - Galerie



Bad - Doppelwaschtisch



Bad - freistehende Badewanne

Exposé - Galerie



Bad - WC/Dusche



Bad - WaMa-Podest

Exposé - Galerie

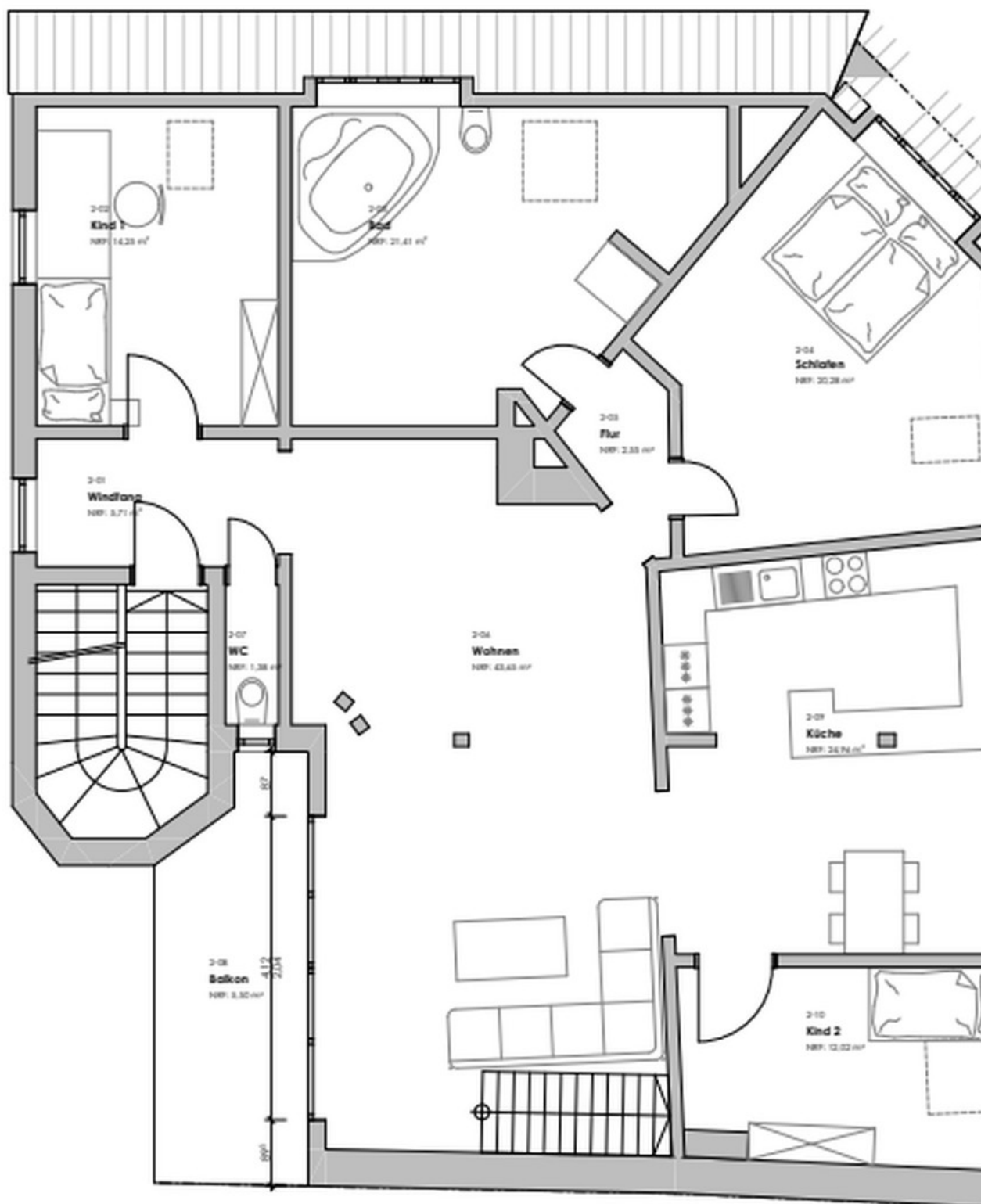


Gäste-WC



Spitzboden/Büro/4. Zimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

