

Exposé

Terrassenwohnung in Neusäß

Hübsche, helle, voll ausgestattete Wohnung in Laufnähe zur Uniklinik



Objekt-Nr. OM-441984

Terrassenwohnung

Vermietung: **675 € + NK**

Kobelstraße 33
86356 Neusäß
Bayern
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	1,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	320 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie wünschen sich eine komplett möblierte Wohnung, ruhig und mitten im Grünen? Dann sind Sie hier richtig. Hier finden Sie alles, um sich sofort wohl zu fühlen.

Diese hübsche 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse liegt in Laufnähe zur Uniklinik. Sie wurde 2023 komplett renoviert und zum Teil neu möbliert. Sie verfügt über ein Schlafzimmer mit Einzelbett, Kleiderschrank und Kommode, ein Wohn- und Esszimmer mit integrierter Küche, sowie ein Bad mit Dusche und WC. In der Küche finden Sie einen Herd mit Ceranfeld und Umluftofen, Spülmaschine, sowie einen großen Kühlschrank. Das Wohnzimmer ist untergliedert in einen Essbereich mit Tisch und 4 Stühlen und den Wohnbereich mit Sofa, Sideboards, Regalen und TV. Die Wohnung ist komplett ausgestattet mit Handtüchern, Bettwäsche, Geschirr, Besteck, Staubsauger, etc.

Stellplatz vorhanden

Die Wohnung eignet sich für 1 Person.

Direkt vor der Haustür liegt der Wald und ganz viel Natur.

WLAN vorhanden.

In der Pauschalmiete in Höhe von 995 € sind enthalten

alle Nebenkosten

Strom

Heizung

Warmwasser

WLAN

GEZ

Bei Auszug erfolgt eine professionelle Endreinigung auf Kosten des Mieters.

Ausstattung

Die Wohnung ist komplett möbliert und so ausgestattet, dass man sofort einziehen kann. Sie verfügt über ein Schlafzimmer mit Einzelbett, Kleiderschrank und Kommode, ein Wohn- und Esszimmer mit integrierter Küche, sowie ein Bad mit Dusche und WC. In der Küche finden Sie einen Herd mit Ceranfeld und Umluftofen, Spülmaschine, sowie einen großen Kühlschrank. Das Wohnzimmer ist untergliedert in einen Essbereich mit Tisch und 4 Stühlen und den Wohnbereich mit Sofa, Sideboards, Regalen und TV. Die Wohnung ist komplett ausgestattet mit Handtüchern, Bettwäsche, Geschirr, Besteck, Kaffeemaschine, Wasserkocher, Staubsauger, etc.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Mindestmietzeit beträgt 4 Monate, die maximale Mietzeit 12 Monate.

Lage

direkt am Wald. Ideal für Naturliebhaber. Zum Bahnhof Westheim 10 Min. zu Fuß. Zur Uniklinik 10 Min. zu Fuß. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Restaurants in wenigen Autominuten entfernt. B17 in 7 Auto-Minuten Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	267,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Essplatz

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Duschbad

Exposé - Galerie



Blick zum Garten



Terrasse