

Exposé

Einfamilienhaus in Berg im Gau

Attraktives 7-Zimmer-Ein/Zweifamilienhaus in Berg im Gau



Objekt-Nr. **OM-446954**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Mayr

Bergstr. 15
86562 Berg im Gau
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1993 | Mietsicherheit | 4.500 € |
| Grundstücksfläche | 645,00 m ² | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 2 | Übernahmedatum | 01.08.2026 |
| Zimmer | 7,00 | Zustand | renoviert |
| Wohnfläche | 160,00 m ² | Schlafzimmer | 5 |
| Nutzfläche | 100,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Öl | Garagen | 2 |
| Nebenkosten | 200 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses angebotene Objekt besticht durch ihren besonderen Charme. Es handelt sich hier um ein vollständig renoviertes, zweistöckiges Einfamilienhaus in Holzständerbauweise. Neben sieben attraktiven Zimmern zählen zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC zu der Immobilie. Durch die in 2023 zurückliegende Modernisierung wurde der Wohnwert zusätzlich gesteigert, ein aktueller Bedarfsausweis ist bereits erstellt. Des Weiteren überzeugt der gute Schnitt der Immobilie, der auch z.B. für zwei Generationen geeignet ist. Es gibt außerdem einen Kellerraum, der Ihnen Platz für Ihre Habseligkeiten bietet. Geheizt wird das im Jahr 1993 gebaute Objekt mit einer neuen Zentralheizung. Die monatliche Miete für die Immobilie mit Grundstück beträgt 1.700 Euro, davon 200 Euro als Nebenkostenvorauszahlung ohne Heizkosten. Diese sind direkt zu bezahlen (Heizöl).

Ausstattung

Überwiegend neue Böden, neue Sanitärgegenstände inkl. Unterschränke und Schränke, neue Einbauküche, neue Thermostate u. v. m.

Großzügiges Grundstück mit entsprechender Gartenfläche.

Die Ölheizung (Brennwert) wurde im Februar 2023 neu eingebaut.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Vermietung nur mit jährlicher Staffelmiete in Höhe von 30 Euro.

Aufgrund Berufstätigkeit bitten wir Sie, sich per Email (Button Nachricht) inklusive Rückrufnummer zu melden, ich rufe Sie dann gerne zurück - vielen Dank.

Lage

Das Objekt liegt in Berg im Gau in einer sehr ruhigen Siedlung (nur Anwohnerverkehr). Kindergarten, Schule, Turnhalle, Sportverein und Gaststätte sind fußläufig erreichbar.

Haltestelle für Bus bzw. Schulbus nach Schrobenhausen bzw. Neuburg/Donau fußläufig in ein paar Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 115,70 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Hausansicht_2

Exposé - Galerie



Hausansicht_3



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Küche_EG_1



Küche_EG_2

Exposé - Galerie



Zimmer_1



Zimmer_2

Exposé - Galerie



Zimmer_3



Bad_EG_1

Exposé - Galerie



Bad_EG_2



Esszimmer_1

Exposé - Galerie



Esszimmer_2



Gäste_WC



Bad_DG_1

Exposé - Galerie



Bad_DG_2



Zimmer_DG_1

Exposé - Galerie



Küche_DG



Zimmer_DG_2

Exposé - Galerie



Waschraum



Heizraum

Exposé - Galerie



Heizung



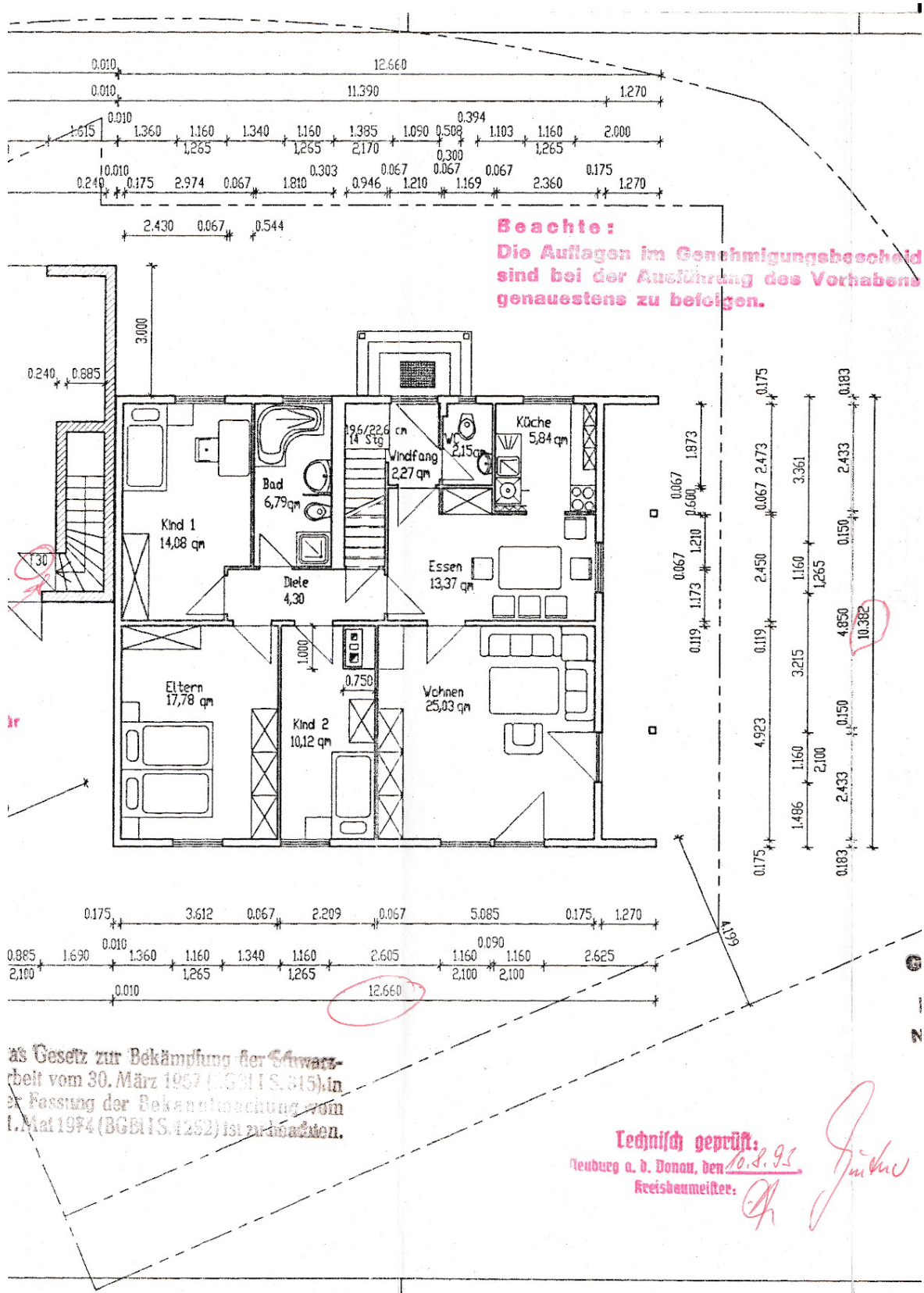
Doppelgarage

Exposé - Galerie

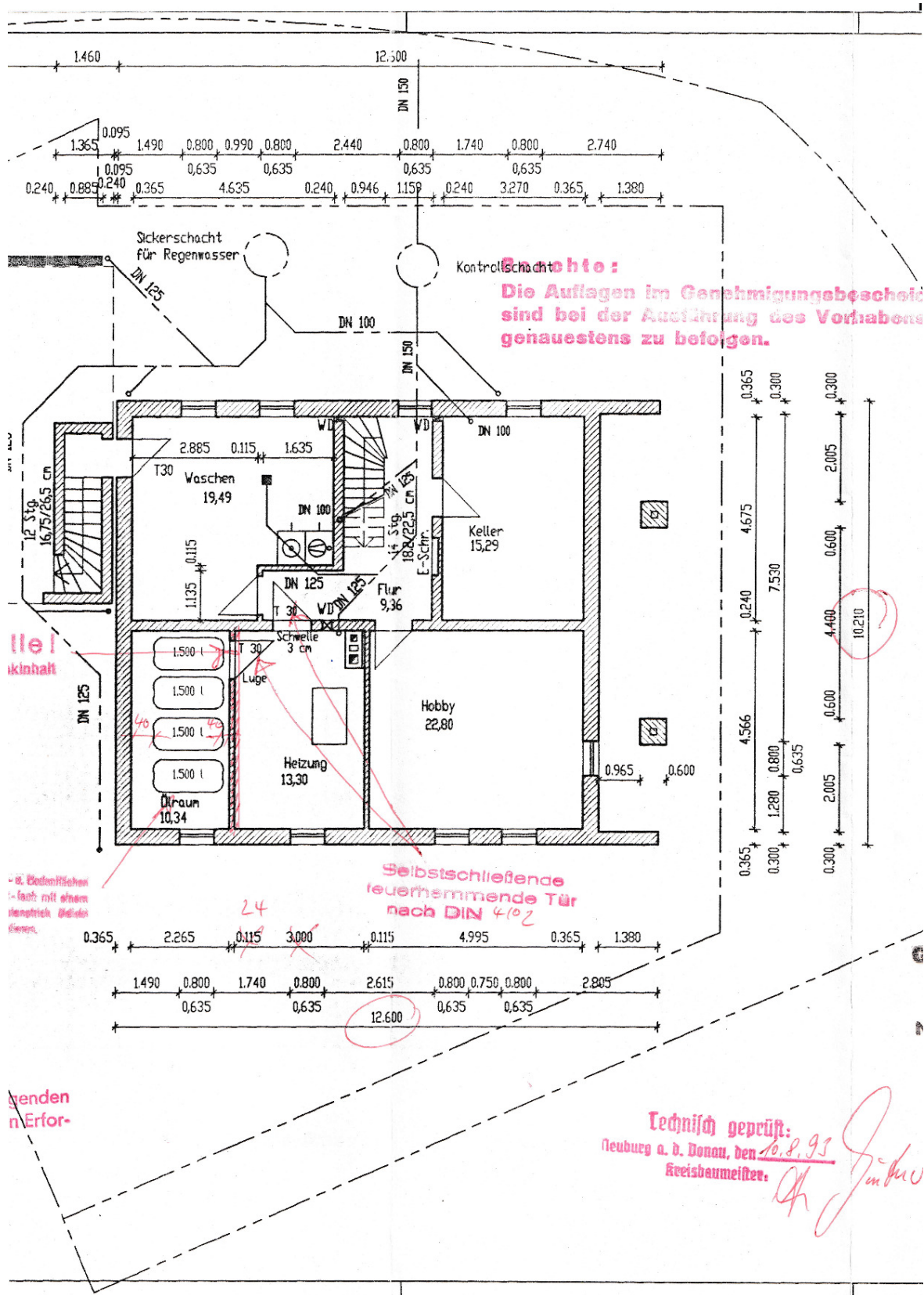


Briefkasten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

