

# Exposé

## Wohnung in Ampfing

### Wohnung zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-449982**

#### Wohnung

Vermietung: **1.178 € + NK**

Ansprechpartner:  
Klust Sandra

84539 Ampfing  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1977	Mietsicherheit	2.356 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	91,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	85 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	175 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnung im 1. Obergeschoss in einem Zweifamilienhaus zu vermieten.

Die Vermieter wohnen im Erdgeschoß.

Die Wohnung verfügt über eine neuwertige Küche mit Elektrogeräte (außer Kühlschrank).

Eine Speisekammer befindet sich direkt neben der Küche.

Das Bad ist ausgestattet mit einem Waschbecken, Toilette und begehbare Dusche.

1 Wohnzimmer , 1 Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer.

Der Balkon ist über Wohnzimmer und Schlafzimmer erreichbar.

## Ausstattung

Küche ( neuwertig )

Bad + kl. Abstellraum ( für Waschmaschine ) wurden saniert

Fliesen in der Küche vor 3 Jahren neu verlegt

neuer Boden in einem der Kinderzimmer

neuwertige Böden im Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, Wohnzimmer

Fliegengittertüren im Wohnzimmer und Schlafzimmer

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Haustiere sind nicht erlaubt.

In der Wohnung und auf dem Balkon darf nicht geraucht werden.

Die Wohnung ist für höchstens 3 Personen ideal.

Da die Wohnung gerade renoviert wird, gibt es keine aktuellen Bilder.

Eine Besichtigung der Wohnung ist nach Absprache jederzeit möglich.

## Lage

Aufgrund der Zugverbindung zum nahegelegenen Bahnhof in Ampfing ist der Ostbahnhof in ca 45 Min erreichbar.

Die Autobahn A 94 ist in wenigen Minuten direkt zu erreichen.

Ein tolles Naturbad liegt in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung befindet sich in einer schönen und zentralen Lage in einem alten Wohngebiet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

