

Exposé

Doppelhaushälfte in Bogen

Erstbezug: Moderne Doppelhaushälfte KFW 40 in 94327 Bogen



Objekt-Nr. **OM-450096**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Brotsmann

94327 Bogen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	3.900 €
Grundstücksfläche	301,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	15.06.2026
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	134,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Carports	1
Heizkosten	1 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	81 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 15.06.2026 vermieten wir diese hochwertige Neubau-Doppelhaushälfte in einem ruhigen, familienfreundlichen Wohngebiet in 94327 Bogen. Mit einer Wohnfläche von 134 qm auf einem 301 qm großen Grundstück bietet dieses Haus den idealen Raum für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Das Highlight: Eine 24 qm große, großzügig überdachte Terrasse, die derzeit fertiggestellt wird. Sie fungiert als „zweiter Wohnraum im Freien“ und lädt zum Verweilen bei jedem Wetter ein.

Ausstattung & Technik:

Dank modernster Technik und gehobener Ausstattung genießen Sie höchsten Wohnkomfort bei minimalen Energiekosten (KfW-40-Standard):

Nachhaltiges Heizsystem: Effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Fußbodenheizung: Wohlige Wärme in allen Räumen.

Elektrische Rollläden: Komfortable Steuerung an allen Fenstern per Knopfdruck.

Wellness-Badezimmer: Modernes Bad mit Badewanne und begehbare Klarglasdusche sowie ein separates Gäste-WC, mit Tageslicht/Fenster.

Alle Räume haben kontrollierte Wohnraumbelüftung.

Raumaufteilung: 3 helle Schlafzimmer, großzügiger Wohn-Essbereich. Mehrere Abstellräume oben und unten.

Parkmöglichkeiten: Ein Carport sowie ein zusätzlicher Pkw-Stellplatz direkt am Haus.

Eckdaten & Voraussetzungen:

Wohnfläche: ca. 134 qm

Grundstück: ca. 301 qm

Verfügbar ab 01.06.2026 oder nach Absprache

Miete: 1.300€ und Carport 50€

Mietkaution 3 Kalt Monatsmieten

Hinweis: Haushaltstrom/Wärmepumpe Strom, Wasser, Telefon/Internet, Müllabfuhr sind direkt über den Versorger zu beziehen und zu bezahlen (persönlicher Verbrauch).

In den monatlich 80€ Nebenkostenvorauszahlung sind folgende Kostenpositionen enthalten:

Grundsteuer, Kommunalabgaben, Versicherungen, Wartung (Wärmepumpe, Hebepumpe, Filtertausch Luftungsanlage)

Hinweis:

Wir suchen Mieter für ein langfristiges, harmonisches Mietverhältnis. Eine gute Bonität (Schufa-Auskunft, aktuelle Einkommensnachweise) wird vorausgesetzt.

Bei Fragen bitte einfach schreiben oder anrufen 0175 3429990.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Hervorragende Infrastruktur in Bogen. Das Schulzentrum/Kinsergärten und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Nähe fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

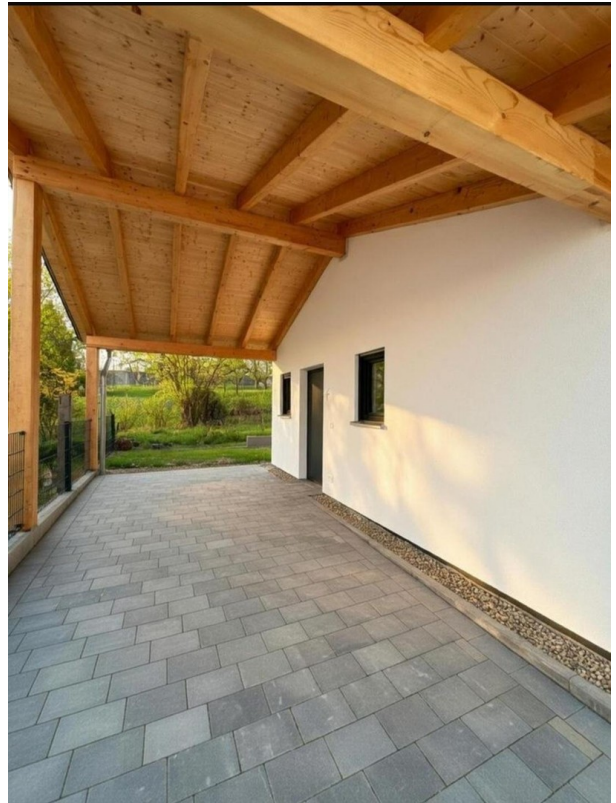
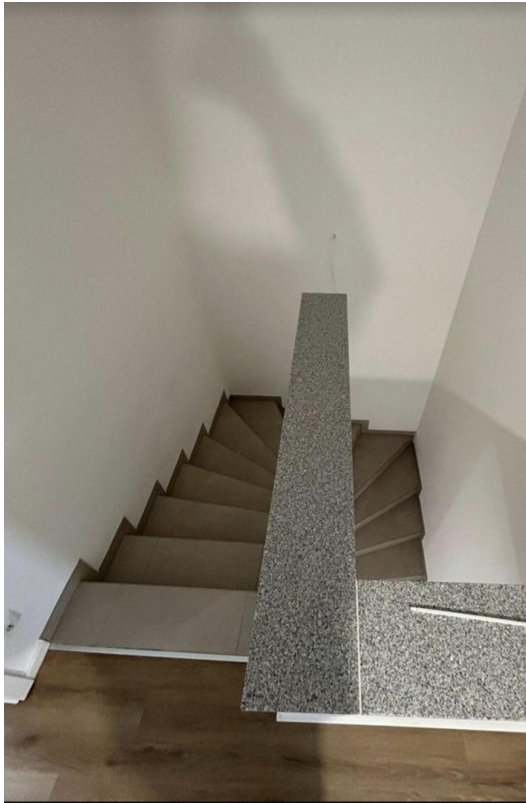
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



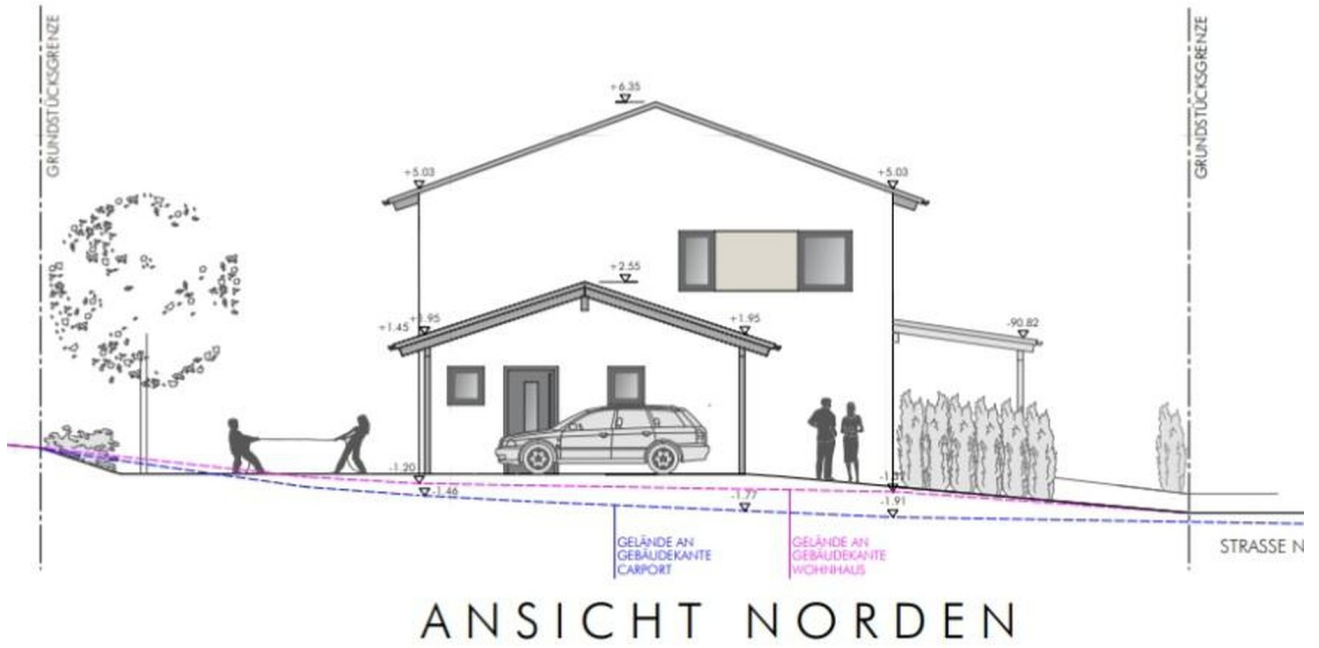
Exposé - Galerie



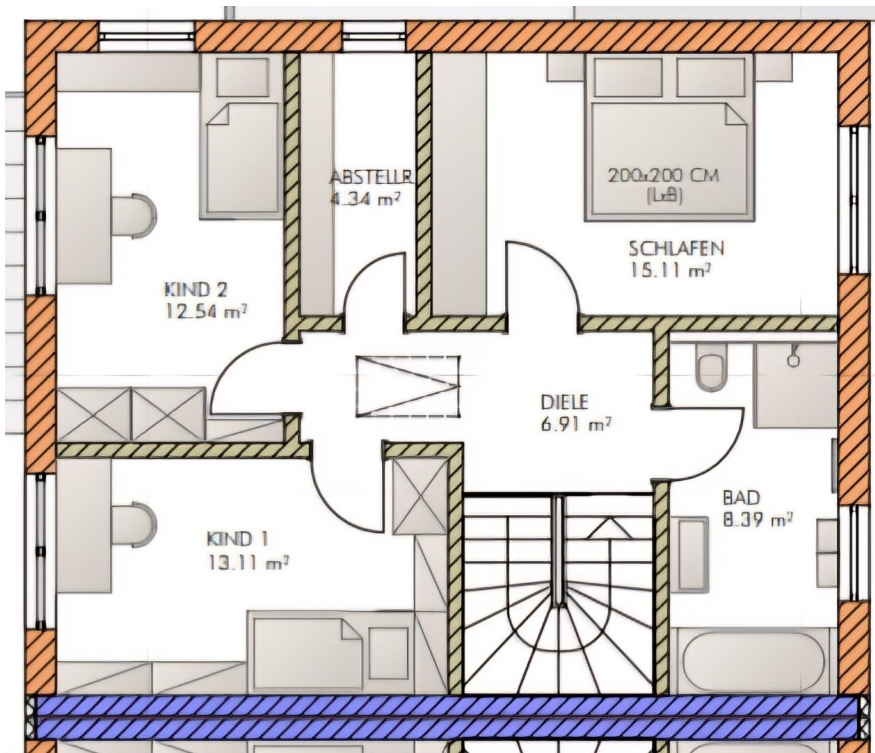
Exposé - Galerie



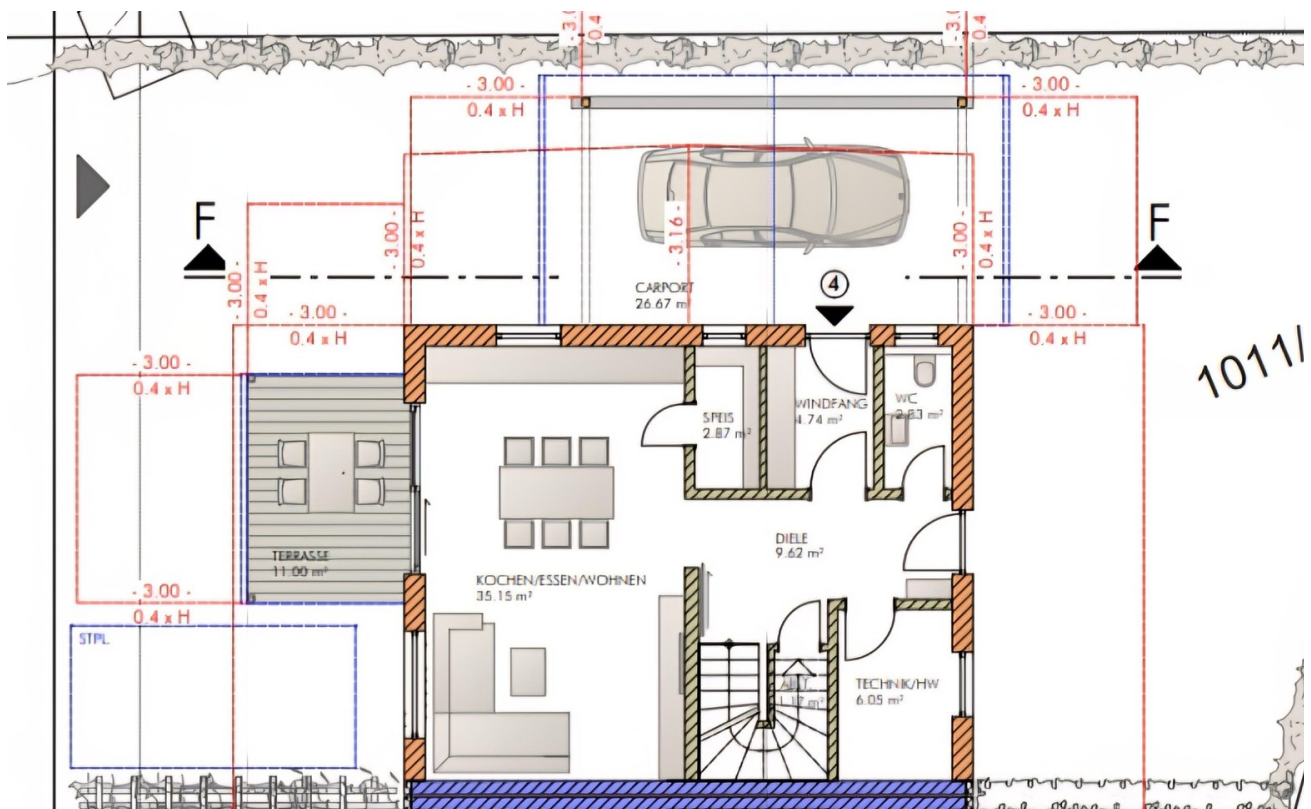
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



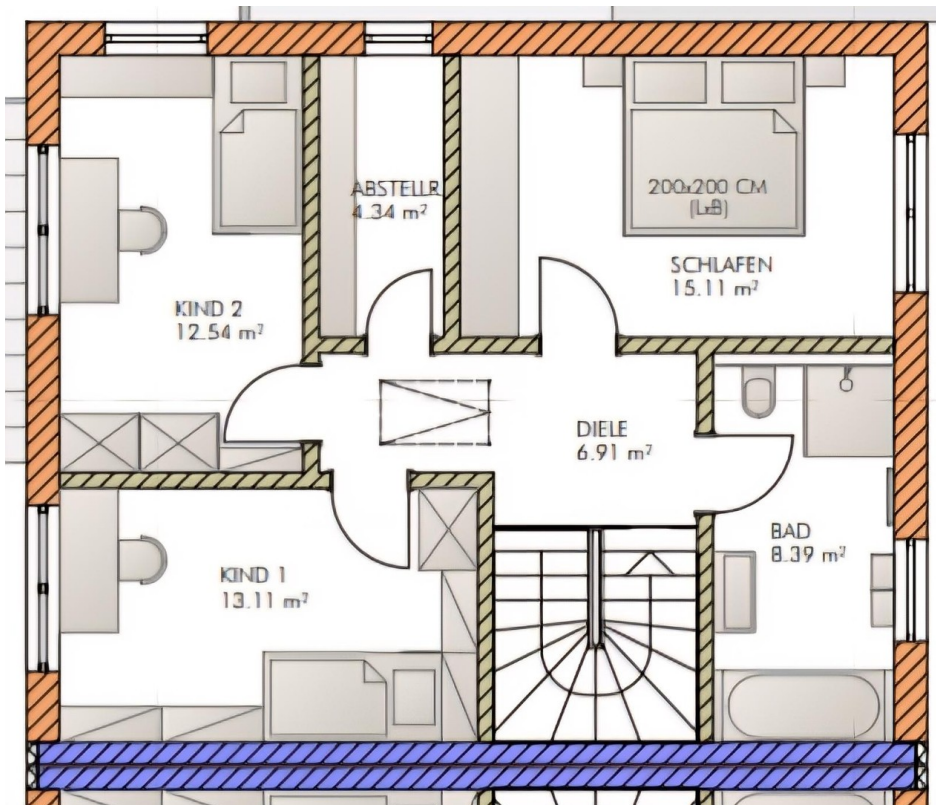
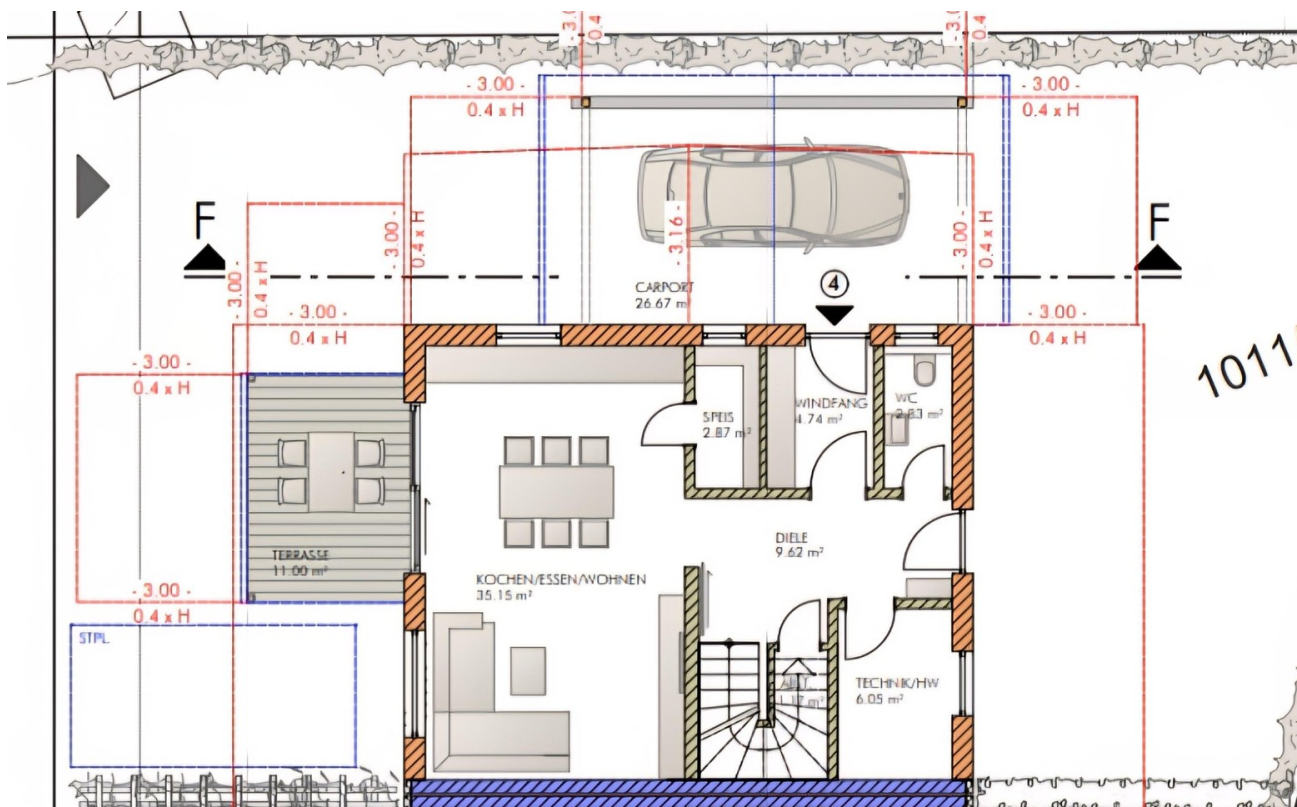
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

