

# Exposé

## Wohnung in Markt Bibart

### Sofort frei! Kernsanierte moderne 2-Zimmer- Nichtraucherwohnung



Objekt-Nr. OM-450158

### Wohnung

Vermietung: **620 € + NK**

91477 Markt Bibart  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1910
Zimmer	2,00
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	170 €
Mietsicherheit	2.010 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihre neue Wohnung liegt im 1. OG eines Reihenmittelhauses mit insgesamt 2 Mieteinheiten, wurde 2020 komplett und hochwertig kernsaniert und kann sofort bezogen werden. Sie ist geeignet für höchstens 2 Personen und kann sofort bezogen werden.

Rauchen und Haustiere sind nicht gewünscht.

Raumaufteilung: Küche, modernes Duschbad, Wohnzimmer (Durchgangszimmer), Arbeitszimmer/Esszimmer, Schlafzimmer, Flur

Die Wohnung ist bereits mit einer neuen hochwertigen Einbauküche mit Spülmaschine (ohne Kühl-Gefrierkombination) ausgestattet (Miete für die Einbauküche zzgl. 50.-- € monatlich)

Das moderne Bad verfügt über eine Dusche mit einer Echtglasduschabtrennung, WC, Waschtisch mit Unterschrank, Leuchtspiegel, Badheizkörper und Waschmaschinenanschluss.

Die gesamte Wohnung wird mit einer Fußbodenheizung beheizt. Der Fußboden wurde mit Designvinyl und Fliesen belegt.

Kautionshinweis: 3 Kaltmieten

Die Treppenhausreinigung, Mülltonnendienst, Straßenreinigung und Winterdienst wird durch die Bewohner des Hauses erledigt.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen: 620.--€ Kaltmiete + 50.--€ Miete für Einbauküche + 170.--€ Nebenkostenvorauszahlung (bei 1 Person) oder + 180.--€ (bei 2 Personen)

Benötigte Unterlagen für eine Anmietung:

Eigenauskunft, aktuelle Schufa-Auskunft, die letzten 3 Gehaltsabrechnungen/neuer Arbeitsvertrag, Privathaftpflichtversicherungsnachweis, Vorlage des Personalausweises

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

vielen Dank für Ihr Interesse und Ihr Vertrauen.

Bitte schreiben Sie uns ein paar Zeilen über sich

Ab wann möchten Sie die Wohnung anmieten?

Grund des Umzugs?

Wie viele Personen möchten einziehen?

Was machen Sie beruflich?

Sind Sie Raucher?

Ziehen Haustiere mit ein?

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung ist ruhig gelegen, der Bahnhof ist zu Fuß in ca. 3 Minuten zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,04 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Waschmaschinenanschluss im Bad



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Arbeitszimmer



Wohnzimmer/Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



# Exposé - Grundrisse

