

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Füssing

### Große, helle Erdgeschoßwohnung in kleiner Wohnanlage



Objekt-Nr. OM-457220

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jutta Fenzl

94072 Bad Füssing  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	1.950 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	106,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	200 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	280 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine schöne, helle 4-Zimmer-Wohnung, Baujahr 1973, im Erdgeschoß mit großem Balkon. Die Wohnung ist unmöbliert. Das Badezimmer und die Toilette sind räumlich getrennt. Zwischen Küche und Esszimmer gibt es eine Durchreiche. Der Zugang zur Wohnung ist leider nicht barrierefrei, da Hochparterre. Zur Wohnung gehört eine Garage, der Stellplatz davor, sowie eine dahinterliegende Kammer. Der Garten kann mitgenutzt werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen Wohnanlage, bestehend aus zwei Häusern mit jeweils drei Wohneinheiten. Das Haus steht in Bad Füssing im Ortsteil Würding am Ortsrand. Nach Bad Füssing sind es ca. 2km, nach Pocking ca. 5,5km. Im Ort befindet sich ein Kindergarten, eine VR-Bank, eine Bäckerei und eine Metzgerei, ein Sportverein sowie mehrere Gaststätten. Eine Busverbindung ist vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



zu Toilette und Badezimmer



Toilette

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkonzugang



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2