

# Exposé

## Wohnung in Hirschaid

### Hirschaid 4-Zimmer-Wohnung Erstbezug



Objekt-Nr. OM-459342

#### Wohnung

Vermietung: **1.288 € + NK**

96114 Hirschaid  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.864 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug Hirschaid 4 -Zimmer-Wohnung

## Ausstattung

Helle großzügige 4 -Zimmer- Wohnung in neu errichteten Mehrfamilien-Haus in Hirschaid zu vermieten ab 01.08.2026:

- Großes Wohn-Esszimmer-Zimmer mit moderner neuer Einbauküche
- drei Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- Gäste-WC
- Großer Balkon mit Milchglasgeländer, Westausrichtung, Blick ins Grüne
- Design- Vinylboden in Holzoptik
- Dezentrale Lüftungsanlage für ein angenehmes Wohnklima
- Aufzug über alle Etagen
- niedrige Energiekosten dank PV Anlage und energieeffizienter Bauweise
- elektrische Rolläden, Videotürsprechanlage
- ein privates Carport, ein privater Stellplatz, E-Ladesäule
- eigener Kellerraum
- gemeinschaftlicher Waschraum im Keller mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

