

Exposé

Maisonette in Glonn

**Frisch renovierte lichtdurchflutete 4-Zimmer Maisonette
Wohnung mit großem Balkon und TG Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-459836

Maisonette

Vermietung: **1.975 € + NK**

Ansprechpartner:
Fabian König

Zinnebergerstr. 13
85665 Glonn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1984	Mietsicherheit	5.925 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	136,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	180 €	Etage	1. OG
Heizkosten	110 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	75 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und gepflegte Wohnung befindet sich in einem schönen Haus in ruhiger und dennoch sehr zentraler Lage. Das Haus liegt am Ende einer Sackgasse und bietet dadurch ein besonders angenehmes und ruhiges Wohnumfeld mit schönem Blick ins Grüne.

Die Wohnung erstreckt sich über das 1. Obergeschoss sowie das ausgebauten Dachgeschoss und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie helle, freundliche Räume.

Im 1. Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein modernes und vollständig saniertes Badezimmer, eine großzügige Küche im Erker mit ausreichend Platz für einen Essbereich sowie ein beeindruckendes Wohnzimmer mit ca. 38 m² Wohnfläche. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den großen, überdachten Balkon mit ca. 11 m² und Süd-West-Ausrichtung.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlich einen großen, vielseitig nutzbaren Raum – ideal als weiteres Schlafzimmer, Büro oder Einliegerbereich – mit eigenem großzügigen Badezimmer sowie einer gemütlichen Loggia mit ca. 5 m².

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder Personen mit Homeoffice-Bedarf.

Ausstattung

Großzügiges Wohnzimmer mit ca. 38 m²

Schöner und praktischer Grundriss

Große Küche im Erker mit Platz für Esstisch

Modernes, vollständig saniertes Badezimmer im 1. Obergeschoss

Zusätzliches großzügiges vollständig saniertes Badezimmer im Dachgeschoss

Überdachter Balkon mit ca. 11 m² in Süd-West-Ausrichtung

Loggia im Dachgeschoss mit ca. 5 m²

Zwei Schlafzimmer im 1. Obergeschoss

Autark nutzbarer architektonisch ansprechender Bereich im Dachgeschoss (Wohnbereich, mögliche Küchenzeile, eigenes Bad) vielseitig nutzbar (z. B. Büro, Gästezimmer, weiteres Schlafzimmer).

Hochwertiger Parkettboden, frisch geschliffen und neu lackiert

Hochwertiger Klebevinylboden in der Küche

Fliesenböden in den Bädern

Ruhige Lage am Ende einer Sackgasse

Schöner Blick ins Grüne

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sehr attraktiven Wohnlage mit idealer Kombination aus Ruhe und hervorragender Infrastruktur.

Durch die Lage am Ende einer Sackgasse genießen Sie ein besonders ruhiges Wohnumfeld ohne Durchgangsverkehr. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche

Verkehrsmittel bequem erreichbar. Ein Edeka-Markt sowie eine Bushaltestelle befinden sich nur ca. 170 Meter entfernt.

Die Umgebung bietet zudem einen schönen Blick ins Grüne und hohen Freizeitwert. Durch die gute Anbindung sind sowohl das Stadtzentrum als auch weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	162,94 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Obergeschoss + Loggia



Balkon

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Hausansicht Sued

Exposé - Galerie



Balkon

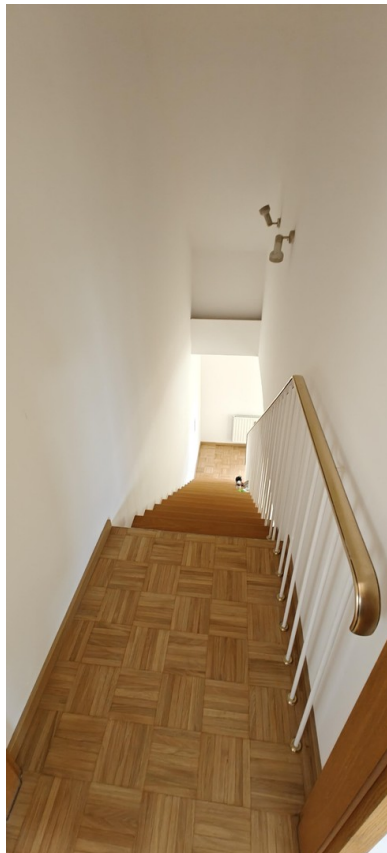


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Innentreppe

Exposé - Galerie



Obergeschoss + Innentreppe



Obergeschoss

Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss



Bad Obergeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

