

Exposé

Wohnung in Roßtal

3-Zimmer Wohnung in Roßtal



Objekt-Nr. OM-460518

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

90574 Roßtal
Bayern
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	89,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 90 m² einen komfortablen Wohnraum. Sie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit neun Wohnungen.

Ausstattung

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 90 m² einen komfortablen Wohnraum. Sie verfügt über ein modernes Bad, Wohnzimmer mit Eichenparkett sowie eine integrierte Küche. Genießen Sie entspannte Momente auf dem 8 m² großen Balkon. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines dreistöckigen Hauses mit Videosprechanlage, das mit einem Aufzug ausgestattet und barrierefrei zugänglich ist. Ein Parkplatz sowie ein Kellerraum sind ebenfalls im Angebot enthalten. Im Keller befinden sich die Stellplätze für Waschmaschine und Wäschetrockner, sowie ein Trockenraum.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Diese Wohnung ist perfekt für Paare oder kleine Familien, die eine ruhige Lage in der Nähe der Natur schätzen und dennoch schnell in die Metropole gelangen möchten. Die Umgebung bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit der S4 und dem RE90 in nur 490 m Entfernung sowie Busverbindungen in unmittelbarer Nähe. In einem Radius von 5 Minuten finden Sie diverse Supermärkte, Restaurants und Schulen, die den Alltag erleichtern.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche und Flur

Exposé - Galerie



Flur Eingang



Schlaf-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Badewanne



Bad mit WC und Waschbecken

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Balkon

Exposé - Galerie



Videosprechanlage

Exposé - Grundrisse



1. OBERGESCHOSS

3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON

Wohnen/Essen	ca.	35,89m ²
Schlafen	ca.	16,43m ²
Kind	ca.	11,86m ²
Kochen	ca.	6,31m ²
Bad	ca.	7,48m ²
WC	ca.	1,46m ²
Garderobe	ca.	1,57m ²
Flur	ca.	4,59m ²
Balkon	ca.	8,00m ² (50%=4,00m ²)

Wohnfläche ca. **89,59m²**