

Exposé

Wohnung in Mehring/Öd

+++ 2 Zimmer Wohnungen - in Mehring/Öd +++



Objekt-Nr. OM-460823

Wohnung

Vermietung: **605 € + NK**

Ansprechpartner:
Gerhard Geier

Botzenstraße 1
84561 Mehring/Öd
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	110 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird eine ruhig gelegene zwei Zimmer-Wohnung in Mehring/Öd. Die zwei Zimmerwohnung mit ca. 55 m² ist in der Anlage mittig liegend im 1. Obergeschoss und direkt aus dem Treppenhaus zu erreichen. Die Wohnung ist in einem Wohn- Esszimmerbereich mit Küchennische, ein geräumiges Schlafzimmer, Flur und einem modernen Bad ausgestattet. Die helle Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und verfügt über einen Balkon. Die Wohnanlage wurde 2016 auf den neusten Stand der Technik renoviert und energetisch auf einen Neubaustandart gebracht (KfW 85 Standard).

Hierfür suchen wir eine ruhige Mietpartei.

Die vorhandene Küche soll abgelöst werden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie!

Als Bewerbungsunterlagen sehen wir obligatorisch,

- Eine Mieterselbstauskunft
- Einkommensnachweis
- Identitätsnachweis
- Gegebenenfalls Schufa Bonität Check

Ausstattung

2-Zimmer-Wohnung

- * Raumlufanlage
- * Vinylböden
- * Weiße Zimmertüren
- * Große Fensterfront
- * Rollläden
- * Balkon
- * Bad mit Einbaumöbel
- * Rigipsdecke mit Einbaustrahler im Bad und Flur
- * Heizkörper
- * TV Anschluss in Wohn-Schlafzimmer
- * Telefonanschluss
- * Kellerabteil
- * Waschmaschinenanschluss im Bad und Keller

Sanierungsmaßnahmen der Wohnanlage 2016

- Fensteraustausch durch 3 fach Verglasung
- Fassade mit Wärmedämmverbundsystem
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Austausch der Heizungsanlage/Solar

- Balkongeländer aus pulverbeschichtetem Alu mit satinierten Glaseinsatz
- Sichtschutz aus pulverbeschichtetem Alu mit satinierten Glaseinsatz
- Balkonvergrößerung (4 Zimmerwohnungen)
- Verlegung Großformatiger Platten auf den Balkonen (60x60cm)
- Dacheindeckung mit energetischer Sanierung
- Elektroinstalation auf Neubaustandart
- Austausch der Wasserleitungen
- Heizkörper der neuen Generation
- Granitbelag im Treppenbereich
- Granitfensterbänke
- Modernes Bad mit Einbaumöbel
- Weiße Grundfliese (20x60cm) und Holzimitat Fliesen (15x90cm)
- Verlegung hochwertiger Vinyl-Bodenbeläge
- Einsetzen moderner weißer Zimmer- und Wohnungseingangstüren
- Einbau einer Gegensprechanlage
- Neuverputzung der Wohnungen im Innenbereich
- uvm.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Mehring ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Altötting und Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Emmerting. Mehring liegt zwischen Burghausen und Altötting.

Der Bäcker befindet sich in 150 Meter Entfernung, Kindergarten 250 Meter, Allgemeinarzt 150 Meter, Bank 250 Meter und die Grundschule 1,5 km. Die weiterführenden Schulen befinden sich in Altötting und Burghausen.

Emmerting: 2,5 Km

Burghausen: 4,0 Km

Burgkirchen: 6,0 Km

Altötting: 10 Km

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	39,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Küchenbereich



Küche zur Ablöse



Küche zur Ablöse

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnanlage Eingangsseite

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Eingangsbereich Wohnanlage

Exposé - Galerie



Kellerabteil



Keller

Exposé - Galerie



Waschküche



Balkon

Exposé - Galerie



Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss