

# Exposé

## Wohnung in Weiden

### 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Garage in Weiden | 68 m<sup>2</sup> |



Objekt-Nr. OM-463016

#### Wohnung

Vermietung: **783 € + NK**

Ansprechpartner:  
Baerens

92637 Weiden  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	130 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche in ruhiger Wohnlage im beliebten Weidener Stadtteil Lerchenfeld.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, einen Balkon sowie ein angenehmes Wohnumfeld.

## Ausstattung

Ausstattung

- \* ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 3 Zimmer
- \* Küche
- \* Badezimmer mit Badewanne
- \* separates WC
- \* Balkon
- \* Kellerabteil
- \* Stäbchenparkett im Wohnzimmer
- \* Laminat- und Fliesenböden
- \* ruhige Wohnlage

Der zur Wohnung gehörende Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Garage

Ein Garagenstellplatz kann optional für 35 € monatlich angemietet werden.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage kurz folgende Informationen an:

- \* Anzahl der einziehenden Personen
- \* Beruf / Arbeitgeber
- \* gewünschter Einzugstermin
- \* Haustiere (falls vorhanden)

Besichtigungstermine können nach Vereinbarung durchgeführt werden.

## Lage

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Garage im beliebten Weidener Lerchenfeld

Die Wohnung befindet sich im beliebten Weidener Stadtteil Lerchenfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in

wenigen Minuten erreichbar. Auch die Innenstadt von Weiden sowie verschiedene Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	123,45 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Keller

# Exposé - Grundrisse

