

Exposé

Wohnung in Altenkunstadt

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in attraktiver Wohnlage Altenkunstadt



Objekt-Nr. OM-463283

Wohnung

Vermietung: **340 € + NK**

Ansprechpartner:
Ramona Bigl

96264 Altenkunstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	43,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	225 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.020 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen mit Komfort in gepflegter Umgebung

Diese gemütliche und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines attraktiven Mehrfamilienhauses in ruhiger und dennoch zentraler Wohnlage von Altkunstadt.

Auf ca. 43,34 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit einem hellen Wohnbereich, einer offenen Küche, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit Dusche. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Entspannen und Genießen sonniger Stunden einlädt.

Die Einbauküche sowie Spiegelschrank und Badmöbel sind im Mietpreis bereits enthalten.

Ein eigener Pkw-Stellplatz in der Wohnanlage ergänzt das Wohnungsangebot ideal und sorgt für komfortables Parken ohne lästige Parkplatzsuche. Zusätzlich steht ein separates Kellerabteil (mit Stromanschluss) zur Verfügung, das praktischen Stauraum für Fahrräder, Getränke, saisonale Gegenstände oder persönliche Utensilien bietet.

Damit bietet die Wohnung nicht nur ein angenehmes Wohnambiente, sondern auch den Komfort und die zusätzlichen Nutzflächen, die im Alltag besonders geschätzt werden.

Ausstattung

- ✓ Ca. 43,34 m² Wohnfläche
- ✓ 2 Zimmer
- ✓ Heller Wohn- und Essbereich
- ✓ Offene Küche
- ✓ Balkon
- ✓ Badezimmer mit Dusche
- ✓ Laminat- und Fliesenböden
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ DSL-Anschluss vorhanden
- ✓ Kellerabteil
- ✓ Eigener Pkw-Stellplatz
- ✓ Zentralheizung
- ✓ Hausmeisterservice inklusive Winterdienst
- ✓ Gepflegte Wohnanlage mit schöner Außenanlage

Möbelübernahme möglich

Nach Absprache mit der aktuellen Mieterin können einzelne Möbel oder Einrichtungsgegenstände übernommen werden (Einbauküche und Spiegelschrank sowie Badmöbel sind bereits im Mietpreis enthalten!) Dies bietet insbesondere für Berufseinsteiger, Pendler oder Singles die Möglichkeit eines unkomplizierten Einzugs.

Ausstattung

Bezugsfrei ab 01.08.2026 – nach Absprache mit der aktuellen Mieterin eventuell auch früher möglich

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Interesse?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Bitte teilen Sie uns bei Ihrer Kontaktaufnahme einige Informationen zu Ihrer Person, Ihrem Beruf sowie der Anzahl der einziehenden Personen mit. Gerne vereinbaren wir anschließend einen Besichtigungstermin.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sehr beliebten Wohnlage von Altenkunstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Das moderne Einkaufszentrum auf dem ehemaligen BAUR-Areal bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und sorgt für eine hervorragende Infrastruktur.

Auch als Arbeitsstandort ist Altenkunstadt und die umliegende Region sehr attraktiv. Unternehmen wie der BAUR-/OTTO-Konzern, die Regens-Wagner-Einrichtungen, die Brauerei Leikeim, NICI sowie zahlreiche weitere Arbeitgeber sorgen für eine kontinuierlich hohe Nachfrage nach Wohnraum.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	205,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küche - aktuell

Exposé - Galerie



Badezimmer - aktuell



Badezimmer 1 - aktuell

Exposé - Galerie



Balkon 2 - aktuell



Balkon - aktuell



Keller - aktuell

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - aktuell



Schlafzimmer - aktuell

Exposé - Galerie



Flur - aktuell



Küche 2 - aktuell

Exposé - Galerie



Esstisch im Wohnzimmer



Bad 2 - aktuell

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Nutzung Küche inklusive

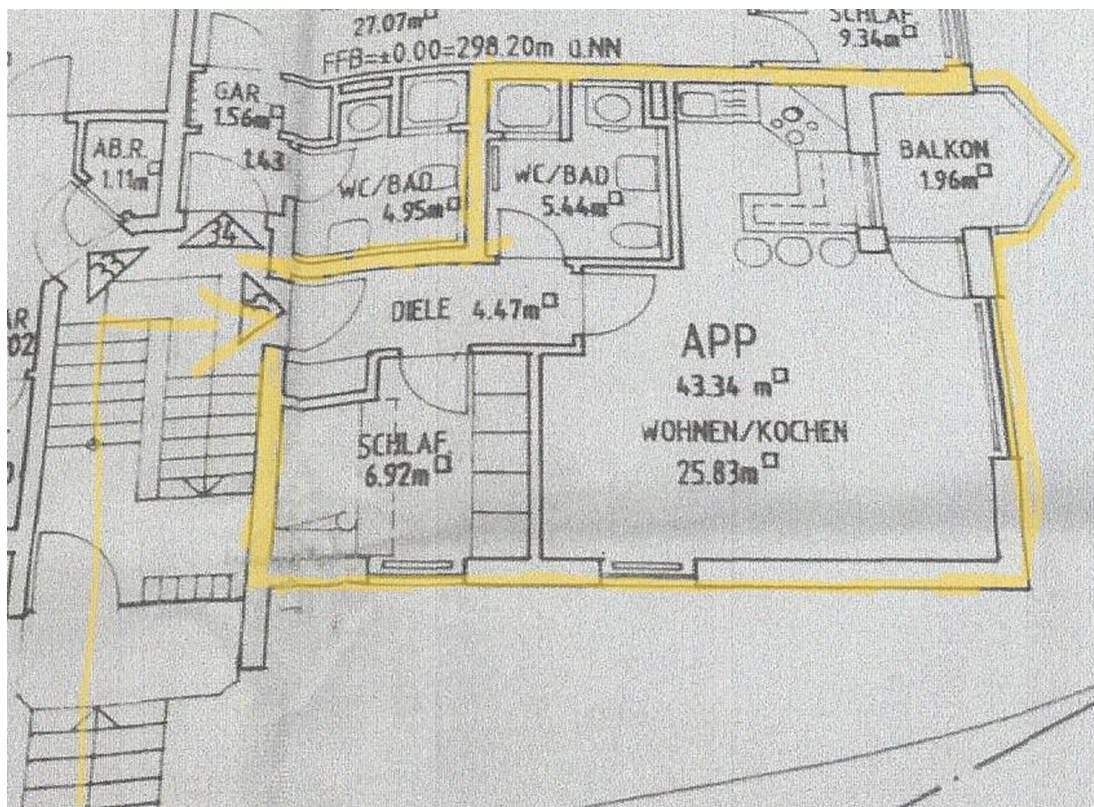
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

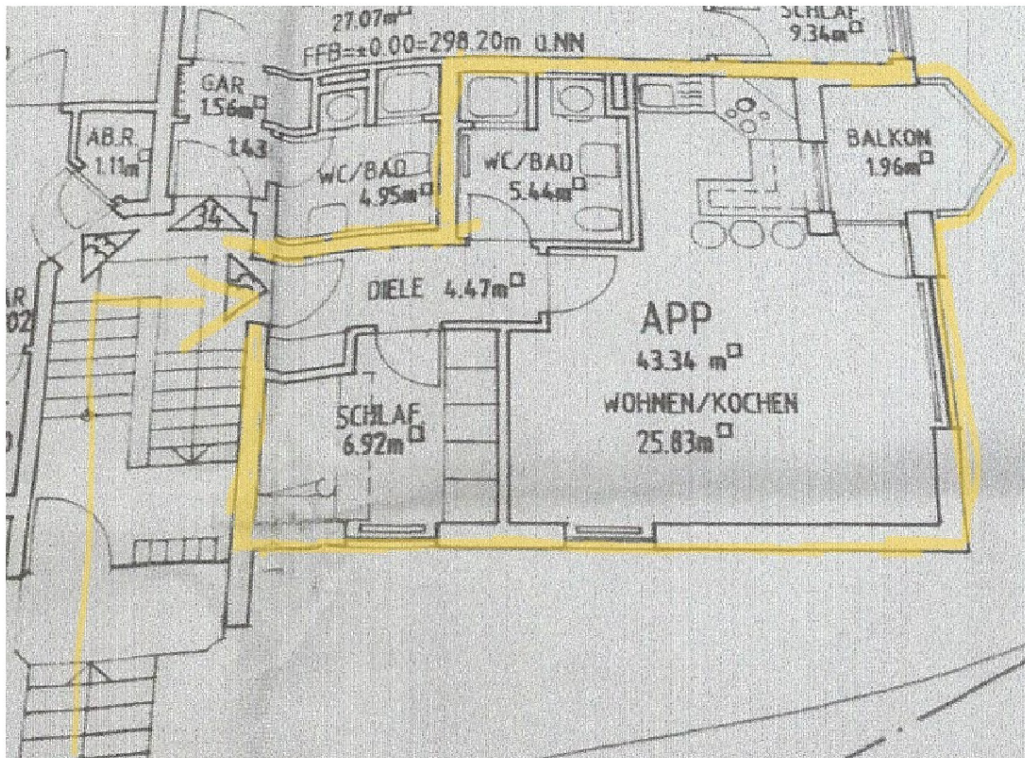


Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Expose

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in attraktiver Wohnlage von Altenkunstadt

**Bezugsfrei ab 01.08.2026 –
nach Absprache mit der aktuellen Mieterin eventuell auch früher möglich**

Wohnen mit Komfort in gepflegter Umgebung

Diese gemütliche und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines attraktiven Mehrfamilienhauses in ruhiger und dennoch zentraler Wohnlage von Altenkunstadt.

Auf ca. 43,34 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit einem hellen Wohnbereich, einer offenen Küche, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit Dusche. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Entspannen und Genießen sonniger Stunden einlädt. Die Einbauküche sowie Spiegelschrank und Badmöbel sind im Mietpreis bereits enthalten.

Ein eigener Pkw-Stellplatz in der Wohnanlage ergänzt das Wohnungsangebot ideal und sorgt für komfortables Parken ohne lästige Parkplatzsuche. Zusätzlich steht ein separates Kellerabteil (mit Stromanschluss) zur Verfügung, das praktischen Stauraum für Fahrräder, Getränke, saisonale Gegenstände oder persönliche Utensilien bietet. Damit bietet die Wohnung nicht nur ein angenehmes Wohnambiente, sondern auch den Komfort und die zusätzlichen Nutzflächen, die im Alltag besonders geschätzt werden.

Ausstattung

- ✓ Ca. 43,34 m² Wohnfläche
- ✓ 2 Zimmer
- ✓ Heller Wohn- und Essbereich
- ✓ Offene Küche
- ✓ Balkon
- ✓ Badezimmer mit Dusche
- ✓ Laminat- und Fliesenböden
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ DSL-Anschluss vorhanden
- ✓ Kellerabteil
- ✓ Eigener Pkw-Stellplatz
- ✓ Zentralheizung
- ✓ Hausmeisterservice inklusive Winterdienst
- ✓ Gepflegte Wohnanlage mit schöner Außenanlage

Möbelübernahme möglich

Nach Absprache mit der aktuellen Mieterin können einzelne Möbel oder Einrichtungsgegenstände übernommen werden (Einbauküche und Spiegelschrank sowie Badmöbel sind bereits im Mietpreis enthalten!) Dies bietet insbesondere für Berufseinsteiger, Pendler oder Singles die Möglichkeit eines unkomplizierten Einzugs. Die schönen Deckenlampen bleiben ohne Aufzahlung auf Wunsch gerne direkt an der Decke (in allen Zimmern).

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sehr beliebten Wohnlage von Altenkunstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Das moderne Einkaufszentrum auf dem ehemaligen BAUR-Areal bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und sorgt für eine hervorragende Infrastruktur.

Auch als Arbeitsstandort ist Altenkunstadt und die umliegende Region sehr attraktiv. Unternehmen wie der BAUR-/OTTO-Konzern, die Regens-Wagner-Einrichtungen, die Brauerei Leikeim, NICI sowie zahlreiche weitere Arbeitgeber sorgen für eine kontinuierlich hohe Nachfrage nach Wohnraum.

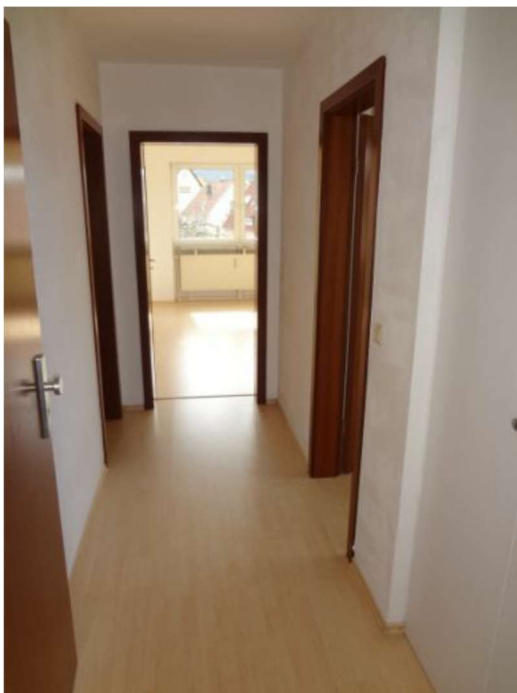
Mietbeginn

Die Wohnung ist ab dem **01.08.2026** verfügbar. Ein früherer Einzug ist nach Rücksprache mit der aktuellen Mieterin gegebenenfalls möglich.

Interesse?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Bitte teilen Sie uns bei Ihrer Kontaktaufnahme einige Informationen zu Ihrer Person, Ihrem Beruf sowie der Anzahl der einziehenden Personen mit. Gerne vereinbaren wir anschließend einen Besichtigungstermin.

Einige Bilder der Wohnung unmöbliert für freie Gestaltung:



Eingangsbereich / Flur



Wohnzimmer



mit offener Küche und direkten Zugang zum gemütlichen Balkon



Schlafzimmer



Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss