

Exposé

Wohnung in Hofkirchen

3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-463537

Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:
Christine Müller

94544 Hofkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	68,06 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.300 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine exklusive 3-Zimmerwohnung im 1.OG eines Mehrfamilienhauses. Die moderne, lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung lässt keine Wünsche offen!

Der Wohn-und Essbereich überzeugt mit großen Fenstern und den direkten Zugang zum Balkon, welche zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Ebenso können Sie sich in Ihrem Schlafzimmer oder Kinderzimmer/Büro mühelos verwirklichen.

Der Außenstellplatz zzgl. 30,-- EUR/Monat befindet sich neben dem Gebäude.

- 1 OG
- Balkon
- Einbauküche
- Venyloboden und Fliesen
- Fußbodenheizung (jeder Raum einzeln regelbar)
- Wohnraumlüftung
- Bad mit Badewanne und bodengleicher Dusche und Handtuchheizkörper
- WM-Anschluss im Abstellraum

monatliche Zahlungen:

Kaltmiete: 630,00 €, Nebenkosten-Vorauszahlung 100,00 €, Warmmiete 730,00 €

Stellplatz 30,00 €

Kaution: 1.300,00 €

Das Gebäude wurde nach KfW-40-Standard erbaut. Somit ist ein geringer Energieverbrauch gewährleistet.

Ausstattung

Durchdachte Grundrisse lassen Lebensbereiche mit eigener Atmosphäre entstehen. Die Balkonfläche auf der Straßenabgewandten Seite sorgt für ein besonderes Lebensgefühl.

- KfW 40,
 - 3-fach verglaste Fenster
 - elektrische Rollläden
 - Fußbodenheizung
 - dezentrale Wohnraumbelüftung
 - Fernwärme
 - Einbauküche
- und vieles mehr!

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

Der in Niederbayern gelegen Markt Hofkirchen mit ca. 3700 Einwohnern bietet Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Mittelschule, Ärzte sowie verschiedene Lokalitäten und Freizeiteinrichtungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	39,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



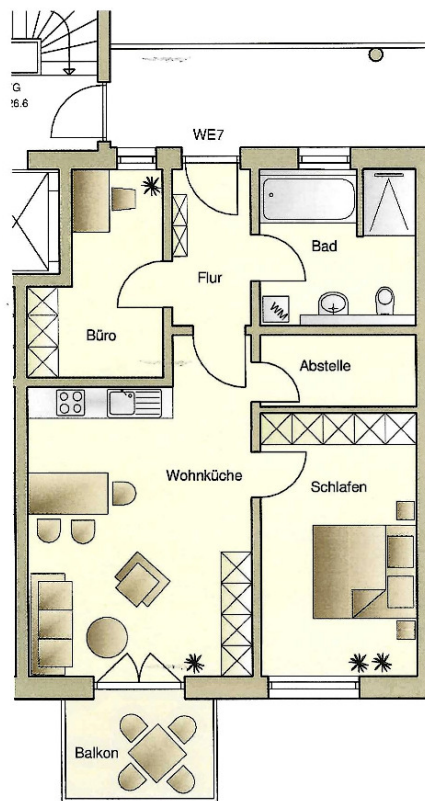
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss
Wohnung 7
Obergeschoß
M 1:100

Wohnfläche Rohbau		
Schlafen	15,27	m ²
Bad	8,94	m ²
Wohnküche	25,63	m ²
Abstelle	4,17	m ²
Büro	8,58	m ²
Flur	4,58	m ²
Balkon	3,00	m ²
	70,17	m²
Wohnfläche Fertigmaß		
	70,17 - 3% Putz	
	68,06	m²