

Exposé

Dachgeschosswohnung in Pöttmes

Wunderschöne Wohnung mit Balkon in bester Lage von Pöttmes



Objekt-Nr. **OM-469518**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.125 € + NK**

Schillerstraße 35
86554 Pöttmes
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	107,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.375 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur hellen Dachgeschosswohnung in einem Zweifamilienwohnhaus gehört ein eigener Gartenanteil sowie ein großzügiger Balkon in bester Lage von Pöttmes. Das Badezimmer wurde gerade vollständig erneuert.

Zimmer:

Küche/ Essen, Speise, Wohnen, Schlafzimmer, 2 weitere Zimmer (Bsp.

Kinderzimmer oder Büro für Homeoffice)

Bad kernsaniert : Dusche und Badewanne, Doppelwaschbecken, separates WC

Gäste-WC gesondert

Balkon: von Küche und Wohnzimmer zugänglich

Bei der Wohnung inklusive: 1 eigener kleiner Waschkeller

abgeschlossener Gartenanteil, der zur Wohnung gehört:

ca. 150 Quadratmeter

Ausstattung

- Zum Objekt gehört:

eine Garage zum Mietpreis von monatlich 60 € (Hinweis: Das Objekt wird nur mit Garage vermietet. Zum Kaltmietpreis von 1.125 Euro sind die Stellplatzkosten in Höhe von 60 Euro somit zu addieren.)

- Das Objekt ist mit Glasfaser ausgestattet.

-optional:

Außenstellplatz 40 Euro

Kellerraum: 40 € (bis max. 15 m²)

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Örtlichkeit befindet sich in sehr ruhiger und attraktiver Wohnlage in der Schillerstraße 35 in Pöttmes. Es ist eine hervorragende Infrastruktur vorhanden und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit zu erreichen. Im Ortszentrum sind vielfältige Einkaufsmöglichkeiten (einschließlich Restaurants und Cafes) in wenigen Gehminuten zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten sowie die Grund- und Mittelschule. Mehrere Haus- und Facharztpraxen, eine Zahnarztpraxis sowie eine Apotheke stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die umliegenden Städte sind schnell und bequem zu erreichen:

- Schrobenhausen ca. 14 Kilometer
- Aichach ca. 16 Kilometer
- Neuburg a. d. Donau ca. 20 Kilometer
- Ingolstadt ca. 36 Kilometer

- Augsburg ca. 32 Kilometer
- München ca. 93 Kilometer

Die naturnahe Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Auch Pendler profitieren von der zentralen Lage zwischen den Wirtschaftsräumen Ingolstadt, Augsburg und München. Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles, Paare, Familien und Pendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	131,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Küche/Essen



Balkon

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Flur



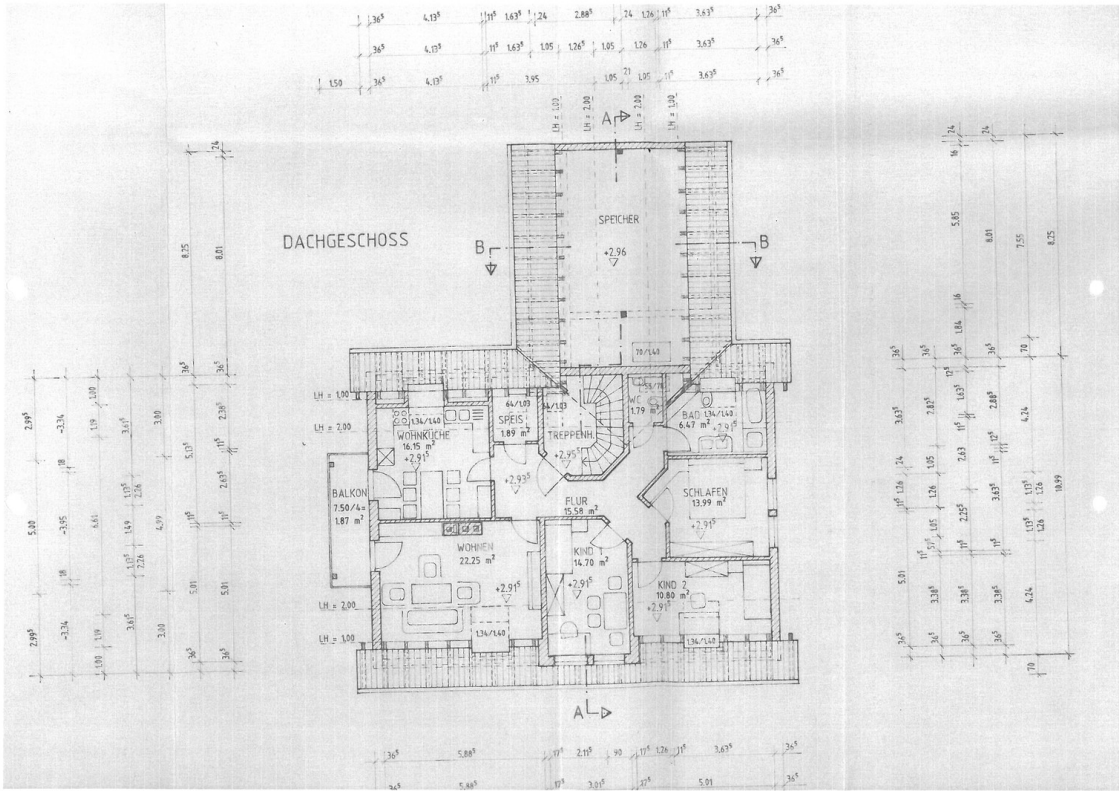
Speise

Exposé - Galerie



Gäste-WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG