

# Exposé

## Wohnung in Hutthurm

**\*\*\* RESERVIERT \*\*\* Neue 3 Zimmerwohnungen in Hutthurm zu vermieten!**



Objekt-Nr. OM-472117

### Wohnung

Vermietung: **820 € + NK**

Ansprechpartner:  
Markus Reihofer | RECON

94116 Hutthurm  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.460 €
Zimmer	4,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.08.2026
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Strom	Garagen	1
Nebenkosten	50 €	Stellplätze	1
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde 2024 neu errichtet. Es ist eine Luftwärmepumpe und eine energiesparende Fußbodenheizung verbaut. Dank der PV-Anlage kann die Luftwärmepumpe mit eigener, langfristig günstiger Energie vom Dach versorgt werden. Zudem bieten wir Mieterstrom an, und ermöglichen unseren Mietern den Eigenverbrauch des Stroms der PV-Anlage. Die Nebenkosten bleiben damit nachhaltig unter den üblichen Kosten.

Die modernen Tageslichtbäder verfügen über WC, Dusche, Duschkabine und Badmöbel. In der gesamten Wohnungen ist einer neuer, hochwertiger Vinylboden in Eiche-Optik verlegt. Diese tollen Wohnungen befinden sich in der Kringeller Straße in Hutthurm. Der Autobahnzubringer, die B12, eine Bushaltestelle und das Ortszentrum Hutthurm sind dank der zentralen Lage schnell erreichbar.

Fakten zu den Wohnungen:

- ✓ Neubau Mehrfamilienhaus
- ✓ 3 Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss
- ✓ Tageslichtbad mit WC, Dusche, Duschkabine und Badmöbel
- ✓ Separate Küche, (hochwertige Einbauküche kann bei Bedarf vom Vormieter übernommen werden für 7.500,00 EUR VB)
- ✓ ca. 72 m<sup>2</sup> Grundfläche
- ✓ Riesiger Balkon mit 4,0 x 2,5 Meter
- ✓ Hochwertige Vinylböden in Eiche-Optik
- ✓ Luftwärmepumpe mit Strom von der PV-Anlage
- ✓ Energiesparende Fußbodenheizung
- ✓ Dezentrale Wohnraumlüftung
- ✓ Mieterstrom, Eigenverbrauch des Stroms der PV-Anlage
- ✓ Telekom Glasfaseranschluss (ab Februar 2027), Starlink zur Überbrückung
- ✓ Garagenstellplatz mit einem Parkplatz vor der Garage
- ✓ Außenstellplatz
- ✓ Provisionsfrei direkt vom Eigentümer
- ✓ Faire, transparente Staffelmiete von 3%. Die Miete erhöht sich also jährlich planbar um 3%. Weitere Mieterhöhungen sind ausgeschlossen.

Kaltmiete: 11,38 EUR pro m<sup>2</sup>

Nebenkosten: 150,00 EUR

Starlink Internet: 20,00 EUR (optional)

Garage mit Parkplatz: 50,00 EUR (obligatorisch)

Weiterer Außenstellplatz: 20,00 EUR (optional)

Kautions: 3 Kaltmieten, 2.460,00 EUR in bar keine Kautionsversicherung

➔ frei ab 01.08.2026

➔ Kleinere Haustiere nur nach Absprache, aus Rücksicht auf andere Mieter und Nachbarn sind Hunde leider nicht gestattet.

➔ Vermietung nur an Personen mit einem regelmäßigen Arbeitseinkommen / Rente

Energieausweisdaten

Energieeffizienzklasse A

wesentlicher Energieträger: Strom

Endenergieverbrauch: 31,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

ausgestellt am 23.09.2024

gültig bis 22.09.2034

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## KR70 | Grundriss 1. OG

Sonntag, 5. Juli 2026

10:16

