

Exposé

Wohnung in Hemau

Helle und moderne 4,5 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage in Hemau



Objekt-Nr. OM-472623

Wohnung

Vermietung: **1.260 € + NK**

Ansprechpartner:
Philipp

93155 Hemau
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	4,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	117,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	3,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	210 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die moderne und helle Wohnung im Erdgeschoss/Hochparterre in ruhiger aber zentraler Lage in Hemau bietet ca. 117 qm Wohnfläche, verteilt auf:

3 Schlafzimmer, offen gestalteten Wohn-/Küche-/Essbereich, Bad mit Fenster, Flur mit Garderobe.

Vom geräumigen Wohnbereich gelangt man über eine große Fensterfront zum modernen 12 qm Süd-Ost Balkon mit Aussicht (Balkongeländer aus Glas).

Ein zusätzlicher Abstellraum steht auch noch zur Verfügung.

Die Wohnung ist neuwertig und wurde 2024 erstellt.

Frei ab 01.10.2026

Ausstattung

AUSSTATTUNG

Gebäudehülle:

- Fenster 2 + 3-fach-Verglasung
- elektrische Raffstores und Rollos (außer Nordseite)
- Fassade gedämmt

Haustechnik:

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Elektrotechnik Steuerung Licht, Heizung, Raffstores per Bus mit Schalter und Glasdisplays. Steuerung auch per App mittels Homatic wired möglich.
- Videosprechanlage
- Berbel-Abluftsystem in der Küche
- Satelliten- und Netzwerkanschluss in jedem Raum
- effizientes Heizsystem (Wärmepumpe mit Gas kombiniert)

Innenausstattung:

- in allen Räumen hochwertiger, strapazierfähiger Trend-Vinyl-Boden
- das Tageslichtbad ist modern gefliest, mit Dusche, Badewanne und Platz für Trockner\Waschmaschine
- große Fensterfront zum Balkon mit Aussicht
- Hochwertige Küche ist mit 85€/Monat in der Kaltmiete enthalten

Außenanlagen:

- Stellplatz 25,- €
- Süd-Ost Terrasse mit Aussicht und modernem Geländer aus Glas

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Einbauküche

Sonstiges

SONSTIGES

- für max. 4-Personen-Haushalt geeignet
- WG-geeignet
- keine Haustiere erwünscht
- Vorzugsweise wird an berufstätige solvente Personen mit festem Einkommen vermietet

WICHTIG!

Bei Interesse nennen Sie uns in Ihrer Anfrage bitte

- vollständigen Namen
- komplette Adresse
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse

Erst nach Vorlage einer Mieter-Selbstauskunft kann eine Besichtigung erfolgen.

Formular Mieterselbstauskunft wird bei Interesse als Pdf zugesandt.

Haben Sie dafür bitte Verständnis.

Lage

Die Wohnung befindet sich in absoluter ruhigen Lage im Grünen. Das Zentrum ist fußläufig erreichbar. Alle dinge des Täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Ärzte, Kindergärten und Schulen sind alle im Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Essen Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafen 1

Exposé - Galerie



Schlafen 1



Schlafen 2

Exposé - Galerie



Schlafen 2



Büro oder Kind

Exposé - Galerie



Büro oder Kind



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Homematic



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Aussenansicht

Exposé - Grundrisse

