

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hofkirchen

Neuwertige, helle Wohnung ab sofort zu vermieten!



Objekt-Nr. **OM-473125**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:
Franz Pichler

94544 Hofkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	160 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines in 2025 kernsanierten Mehrfamilienhauses mit insgesamt drei Wohneinheiten. Das Gebäude entspricht dem energieeffizienten KfW55-Standard. Beheizt wird das Haus nachhaltig über eine moderne Wärmepumpe. Zusätzlich wird ein Mieterstrommodell mit Photovoltaikanlage betrieben, wodurch Bewohner von günstigem und umweltfreundlichem Strom profitieren können. Die Wohnung überzeugt insbesondere durch ihre helle Atmosphäre und durch ein außergewöhnliches Wohngefühl.

Ausstattung

Die Wohnung bietet eine hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung. Sie verfügt über eine moderne Einbauküche, ein stilvolles Badezimmer mit begehbare Dusche sowie einen Balkon, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und unterstreichen den besonderen Charakter der Wohnung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in Leithen, 94544 Hofkirchen, in ruhiger und naturnaher Hanglage. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, Ruhe und hoher Lebensqualität, während die nächstgelegenen Orte und infrastrukturellen Einrichtungen dennoch gut erreichbar sind. Ideal für Mieter, die naturnah wohnen und gleichzeitig nicht auf Anbindung verzichten möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

