

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Ehekirchen Tolle DHH in einer weitläufigen Lage



Objekt-Nr. **OM-473399**

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.790 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nico Beck-Onnich

Neuburger Straße 21a  
86676 Ehekirchen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	3.500 €
Grundstücksfläche	411,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	6,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	168,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Carports	1
Heizkosten	100 €	Stellplätze	6
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses geräumige Haus in Ehekirchen bietet auf einer Wohnfläche von 168 m<sup>2</sup> viel Raum zur freien Entfaltung. Mit insgesamt fünf Zimmern eignet sich die Immobilie ideal für individuelle Wohnkonzepte und bietet eine durchdachte Aufteilung für den Alltag. Das Grundstück umfasst eine Fläche von 411 m<sup>2</sup>.

Eine hochwertige Küche sowie Badmöbel sind im Preis inbegriffen, sowie eine sehr großzügige Parkfläche für bis zu 6 Autos, 4 davon unter Überdachung (selbst für Camper geeignet).

Der Garten ist klein, jedoch mehr als fein, ein eigener Naturteich (ohne Pflegeaufwand für den Mieter) dient zur persönlichen Entspannung.

Durch den Kfz 40 Standard sind die Umkosten an kalten Tagen sehr begrenzt und sorgt selbst an heißen Tagen für eine kühle Atmosphäre.

## Ausstattung

Hochwertige Einbauküche und großflächiger amerikanischer Flügelkühlschrank vorhanden. Hochwertige Schieferfliesen und zentrales Belüftungssystem.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

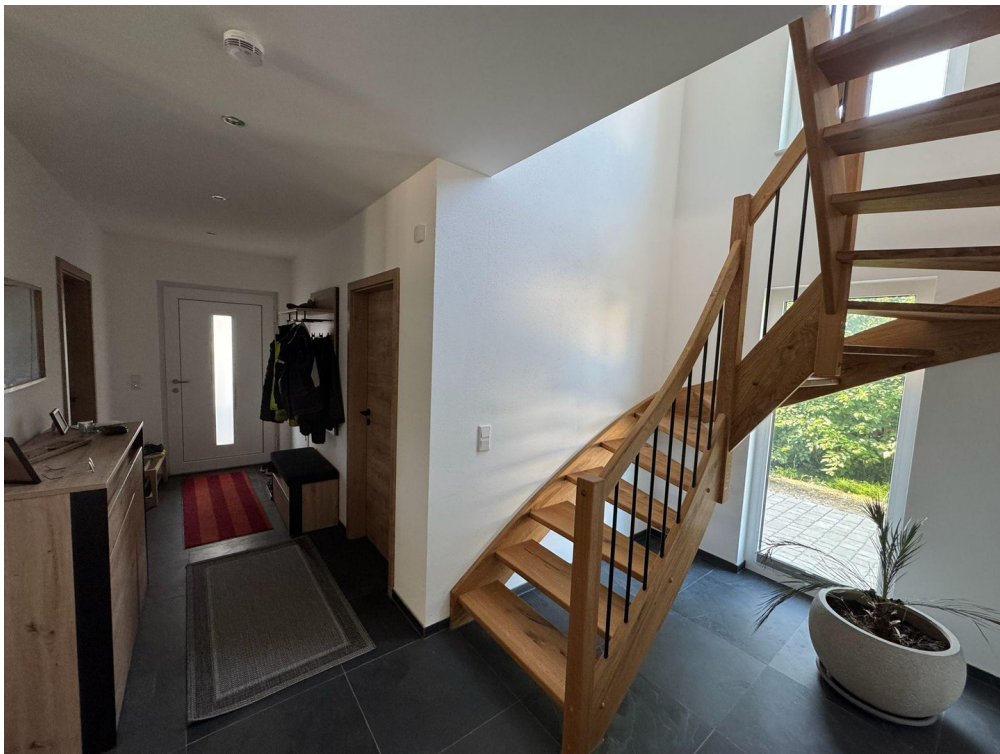
## Lage

Das Haus befindet sich in der Neuburger Straße in Ehekirchen. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die lokale Infrastruktur (Edeka 100 m; Fitness, Bäcker u. Döner 50 m.; Tankstelle 50 m; Netto 150 m.) und deckt die Bedürfnisse des täglichen Lebens ab. Die Gemeinde Ehekirchen zeichnet sich durch ihre verkehrsgünstige Erreichbarkeit aus, wodurch Besorgungen und tägliche Wege unkompliziert erledigt werden können.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



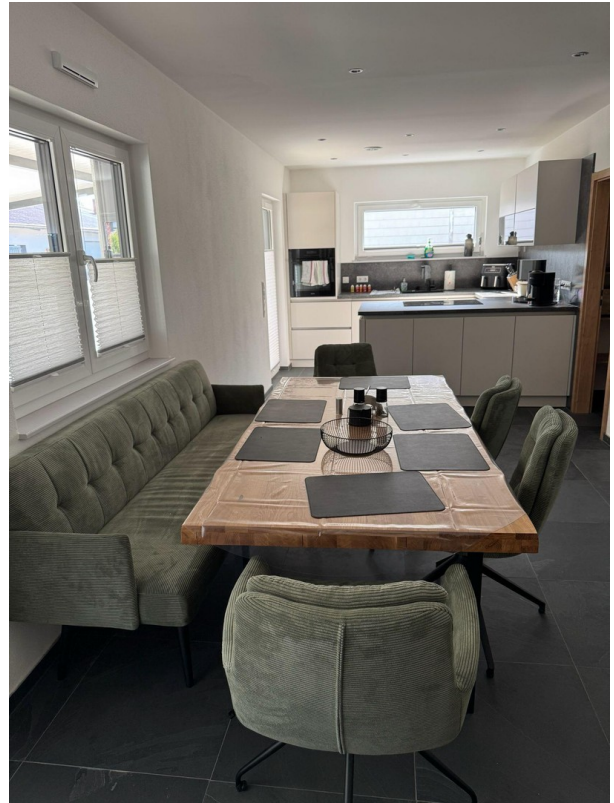
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



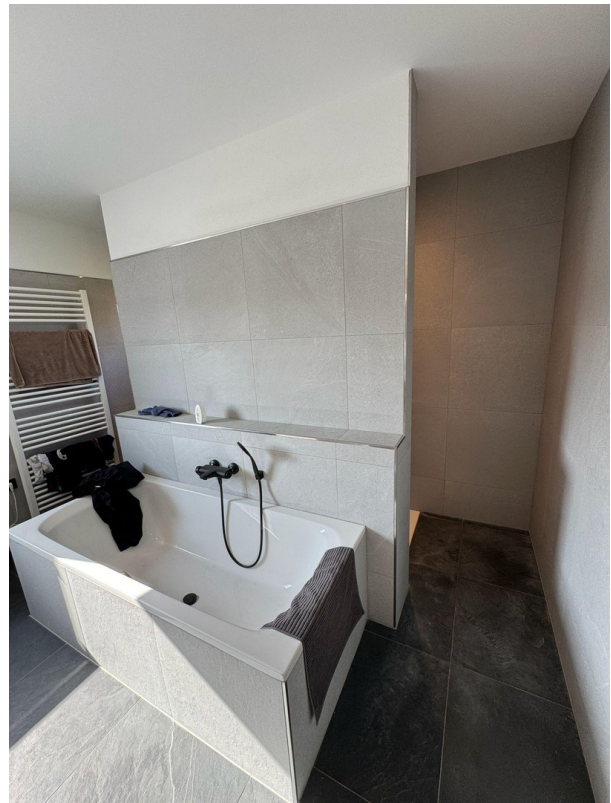
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

