

Exposé

Doppelhaushälfte in Mallersdorf-Pfaffenberg

Haus in Mallersdorf-Pfaffenberg



Objekt-Nr. OM-476658

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.790 € + NK**

84066 Mallersdorf-Pfaffenberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	5.370 €
Grundstücksfläche	240,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	160,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Garagen	1
Nebenkosten	240 €	Carports	1
Heizkosten	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich vermiete mein Haus in Mallersdorf-Pfaffenberg.

Das Haus ist fast neu; es wurde im Jahr 2020 erbaut.

Es wurde bisher etwa zwei Jahre lang genutzt.

Die Energieeffizienzklasse ist A+. Heizung und Warmwasserbereitung erfolgen über eine Wärmepumpe.

Das gesamte Haus wird mit Strom betrieben.

Zum Haus gehören eine Garage sowie ein Carport für Ihre Fahrzeuge.

Das Haus verfügt über eine neue, sehr schöne und moderne Küche.

Es sind keine Möbel oder Lampen vorhanden; diese müssen Sie selbst mitbringen.

Für den Internetzugang müssen Sie sich bei Starlink oder einem Anbieter für drahtloses Internet (Funkinternet) anmelden; ein DSL-Anschluss ist nicht möglich.

Das Haus erstreckt sich über insgesamt drei Etagen.

Es verfügt über einen Garten sowie eine schöne Terrasse im Erdgeschoss.

Das Haus ist weitgehend barrierefrei gestaltet.

Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Gäste-WC.

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei Zimmer:

ein großes Zimmer und zwei kleinere Zimmer.

Auf dieser Etage gibt es außerdem ein WC sowie ein Badezimmer.

Im zweiten Obergeschoss befindet sich ein Ruhebereich mit Badewanne sowie ein Arbeitsbereich.

Zudem verfügt das zweite Obergeschoss über einen großen Balkon mit schönem Blick ins Grüne.

Wenn Sie das Haus mieten, melden Sie sowohl den Strom für das Haus als auch für die Wärmepumpe selbst an. Sie tragen die Kosten für beide Posten selbst.

Die monatliche Gesamtzahlung an mich beträgt $1790 + 240 = 2030$ Euro.

Die Kosten für Internet, Strom und Wärmepumpe übernehmen Sie selbst.

Ausstattung

Bei Interesse senden Sie mir bitte eine Nachricht.

Bitte sehen Sie von Anrufen ab.

Ein Besichtigungstermin kann nach einem ersten Gespräch vereinbart werden.

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Der Bahnhof Mallersdorf ist in 12 Gehminuten erreichbar.

Mit dem Zug gelangt man vom Bahnhof Mallersdorf in 1 Stunde und 20 Minuten nach München.

Die Fahrt mit dem Zug vom Bahnhof Mallersdorf nach Regensburg dauert 45 Minuten.

Mit dem Auto benötigt man vom Haus bis ins Zentrum von München 1 Stunde.

Mit dem Auto benötigt man vom Haus bis nach Regensburg 30 Minuten.

Mit dem Auto erreichen Sie den Bahnhof Neufahrn in 10 Minuten.

Die Fahrt mit dem Zug vom Bahnhof Neufahrn zum Regensburger Hauptbahnhof dauert 30 Minuten.

Von Neufahrn bis zum Münchner Hauptbahnhof sind es 1 Stunde.

Der EDEKA-Markt ist in 18 Gehminuten erreichbar.

Die Apotheke ist in 2 Gehminuten erreichbar.

Das Krankenhaus ist in 10 Gehminuten erreichbar.

In der Umgebung des Hauses gibt es viele verschiedene Schulen.

Die Wohngegend rund um das Haus ist ruhig.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	19,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



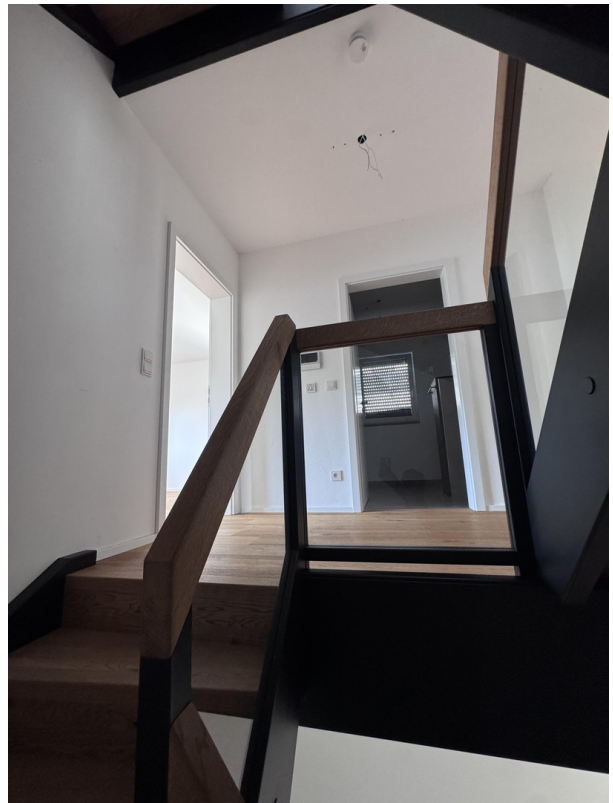
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

