

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bad Birnbach

Schöne 1 Zimmer Wohnung mit großer Terasse und PKW Stellplatz in Bad Birnbach



Objekt-Nr. **OM-203370**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **295 € + NK**

Alois-Peter-Straße 2
84364 Bad Birnbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1991	Mietsicherheit	885 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	25,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	40 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die praktische Einzimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage direkt in Bad Birnbach. Die Therme, der Golfplatz, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar. Durch einen eigenen Bahnhof ist Bad Birnbach über die Linie München, Mühldorf und Passau angebunden.

Die Wohnung verfügt über einen Wohnschlafraum mit neuer Küchenzeile, auch ein Wäschetrockner ist hier enthalten, ein neu saniertes Duschbad und eine große Terrasse.

Neben der Terrasse befindet sich eine verschließbare Abstellmöglichkeit für Fahrräder oder Gartenmöbel die den Keller ersetzt. Alles ist barrierearm zugänglich.

Ein eigener PKW Abstellplatz befindet sich direkt vor dem Haus.

Die Bodenbeläge der Räume bestehen aus Fliesen oder Laminat. Die Wohnung ist möbliert mit einem Ausziehbett, die Breite beträgt 80cm oder 160cm, je nach Bedarf, einem Kleiderschrank, ein Tisch mit zwei Stühlen und einem Sideboard.

Der Bezug ist nach Vereinbarung möglich.

In der Nebenkostenvorauszahlung sind Posten wie Treppenhausreinigung oder Winterdienst bereits enthalten. Die Haltung von Haustieren ist nicht möglich.

Gerne beantworten wir Anfragen mit vollständigem Namen und Adresse. Für eine Besichtigung ist eine Information aus der ein der Miethöhe angemessenes Einkommen hervorgeht nötig, außerdem wird vor Abschluss eines Vertrages eine positive Schufa Auskunft erwartet.

Bitte sehen Sie von Anfragen im Namen anderer Personen ab, eine Kommunikation führen wir gerne direkt mit den Interessenten.

Ausstattung

Terrasse, PKW Stellplatz, Einbauküche, möbliert.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Alois-Peter-Straße liegt in einem ruhigen Siedlungsgebiet direkt in Bad Birnbach im Bäder Dreieck Bad Birnbach, Bad Füssing, Bad Griesbach im Landkreis Rottal-Inn.

Gute Anbindung per Bahn durch die Linie München- Passau.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	138,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

