

Exposé

Wohnung in Thierhaupten

Energieeffizienzhaus, wunderschöne 3 ZKB, EBK, 1. OG, Westbalkon



Objekt-Nr. **OM-263307**

Wohnung

Vermietung: **810 € + NK**

Ansprechpartner:
1

Meitinger Str. 5
86672 Thierhaupten
Bayern
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	150 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.640 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das neu errichtete 6-Familienhaus wurde als Energie-

Effizienzhaus 55 nach KFW-Standard gebaut:

Grundwasserwärmepumpe u. Solar, dezent. Be- u.

Entlüftung, Wärmedämmziegel, 3-fach verglaste

Fenster etc. Dadurch extrem niedere Heizkosten,

(Fußbodenheizung, im Bad zusätzlicher Handtuchtrockner)

Des Weiteren überzeugt der gute Schnitt, durch den das Objekt auch für WGs geeignet ist. Studenten sind gerne gesehen. Der Vermieter möchte in diesem Falle eine Bürgschaft der Eltern haben.

Das Haus liegt am Ortsrand von Thierhaupten, Balkone

u. Terrassen sind nach Westen ausgerichtet.

Für Fahrräder wird ein separater externer Abstellplatz

geschaffen, so dass das dazugehörige Kellerabteil voll

für andere Dinge genutzt werden kann.

Beachten Sie auch den Garten, in dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Ausstattung

Alle Räume sind mit hochwertigem Laminat in

Eichendielenoptik, bzw. Nußbaum ausgestattet, Küche

mit Bodenfliesen in Sollnhofener Optik, elegantes Bad

mit anthrazitfarb. Bodenfliesen in Schieferoptik und weißen, länglichen Wandfliesen,

Zimmertüren in edlem Weiß, Kunststoff-

Sprossenfenster 3-fach verglast, schallgedämmt.

Eine EBK mit Spülmaschine ist für EUR 50,- p.M. vorhanden.

Alle Wohnungen verfügen über eine kleine

Speisekammer/Abstellraum (nicht im Plan ersichtlich)

Die Außenfassade wird gelb gestrichen. Fensterläden

werten die Anlage zusätzlich optisch auf und sind

natürlich ein zusätzlicher Wärmeschutz im Sommer,

bzw. Kälteschutz im Winter.

Alles in Allem hat der Bauherr die Wohnungen äußerst

durchdacht geplant und so geschmackvoll

ausgestattet, als würde er dort selbst einziehen!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

TIERE SIND NICHT ERWÜNSCHT!

Bei Interesse schreiben Sie doch bitte

- 1) Wer einziehen möchte
- 2) Was Sie bzw. die Bürgen arbeiten (bzw. Studenten Studienfach angeben) und
- 3) Warum Sie etwas Neues suchen.
- 4) Für wie lange Sie mieten wollen.
- 5) Welche Tiere Sie mitbringen.

Ich freue mich über Ihre aussagekräftige Mail.

Lage

Thierhaupten ist eine Marktgemeinde im nördl.

Landkreis Augsburg mit ca. 3700 Einwohnern.

Kindergarten u. Grundschule sind im Ort, Realschule im wenige Kilometer entfernten Meitingen.

Supermärkte, Bäcker, Metzger u. alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind in Thierhaupten problemlos zu Fuß zu erreichen, weitere vielfältige

Einkaufsmöglichkeiten sind im nahen Via Claudia

Einkaufszentrum in Meitingen. (5 Auto-Min.)

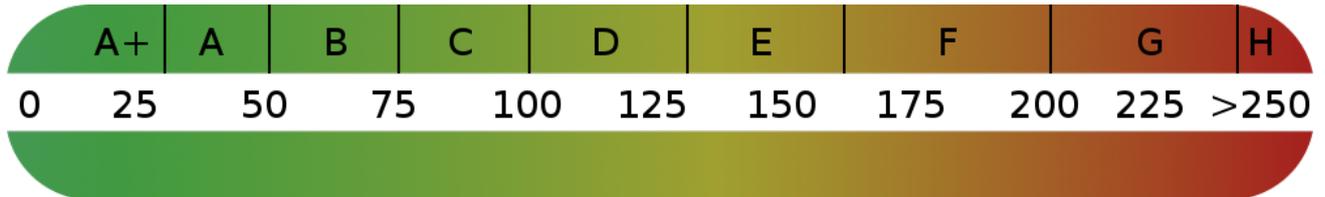
Durch die nahe B 2 sind Donauwörth u. Augsburg jeweils in 20 Min. mit dem Auto gut zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Ansicht Süden

Exposé - Galerie



Ansicht Vorderseite



Ansicht Westen

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Büro

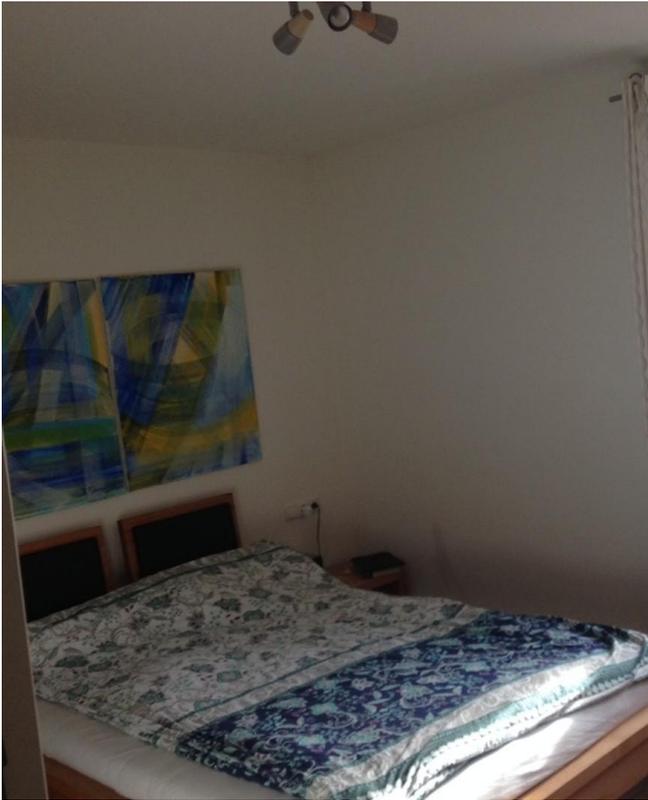


Bad



Dusche

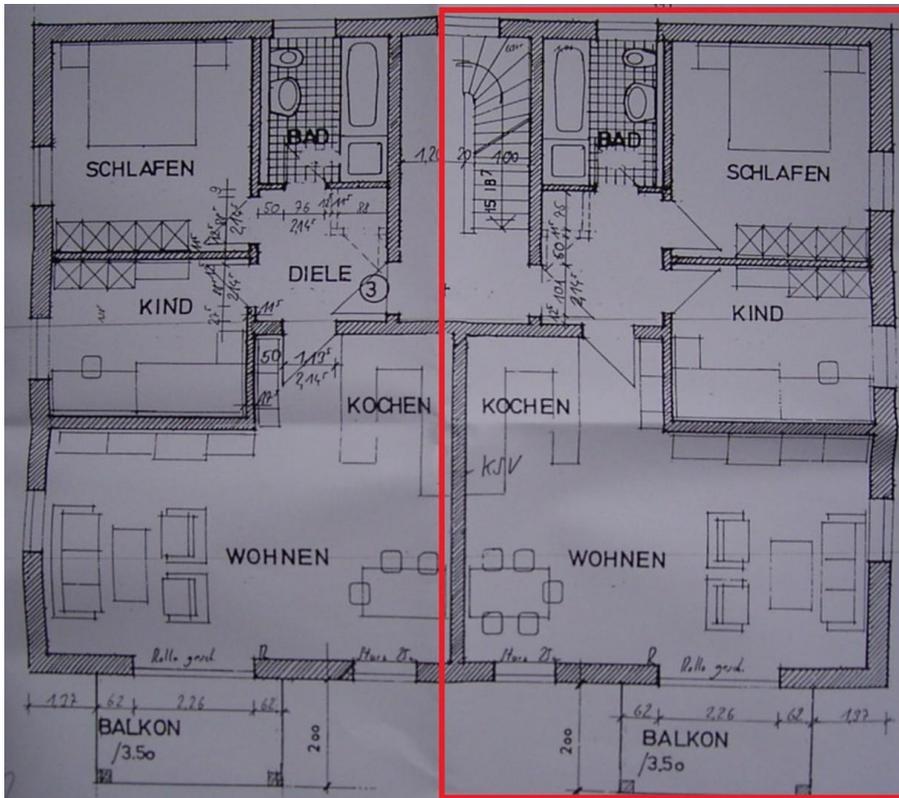
Exposé - Galerie



Schlafzimmer

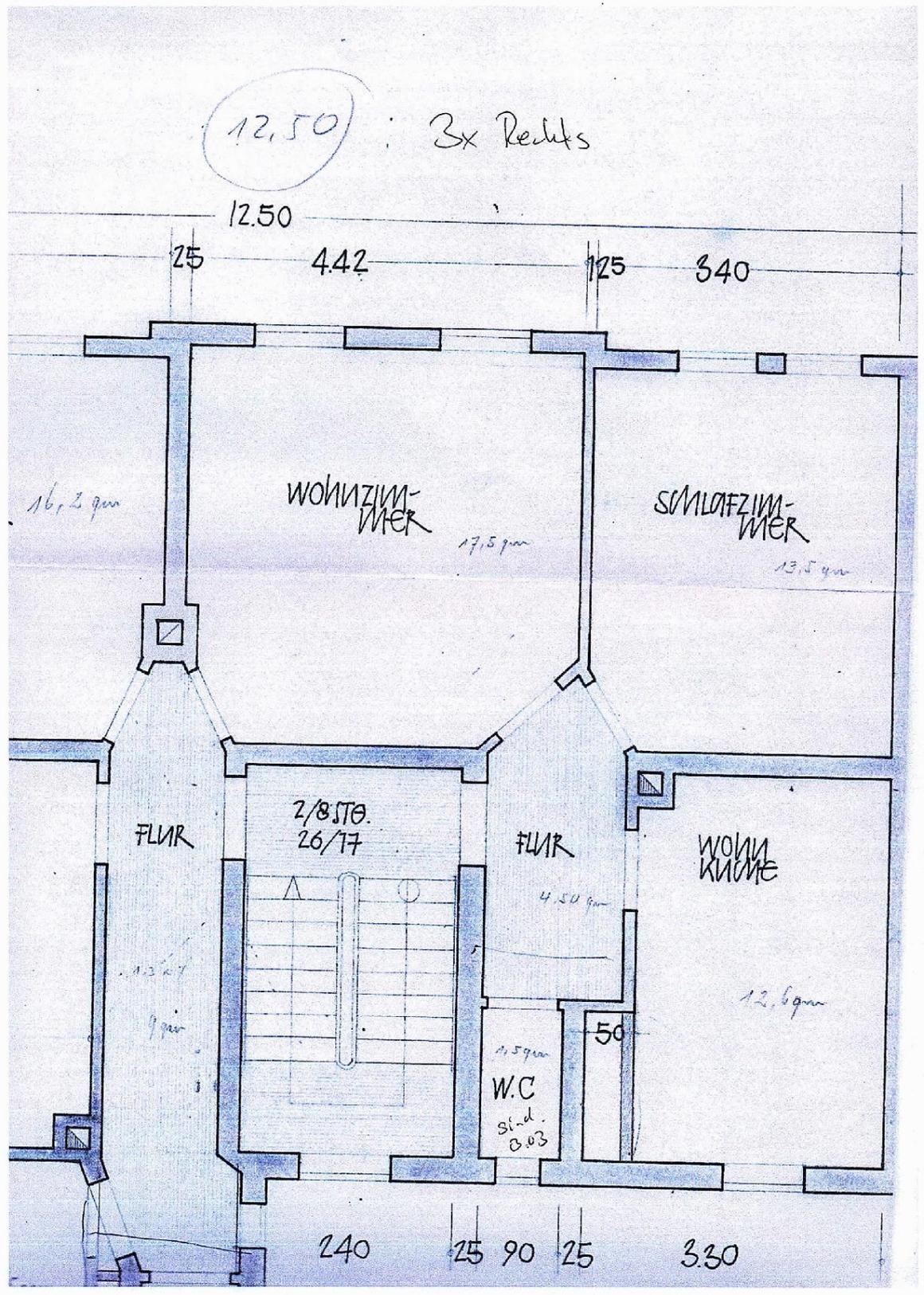


Balkon



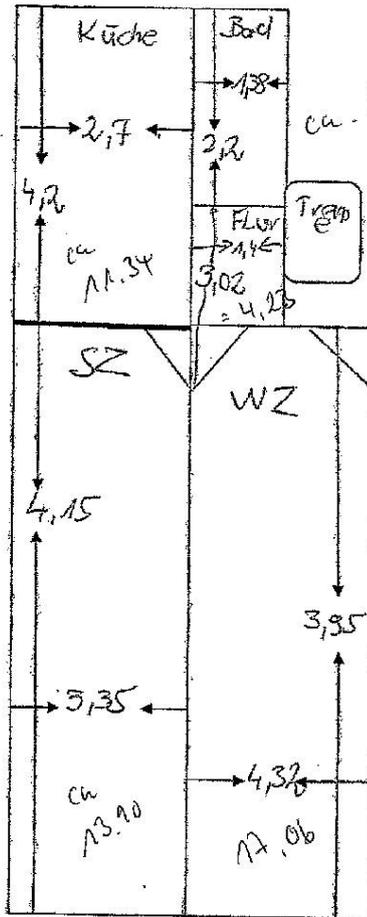
Grundriß (rot markiert)

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

EG Rechts



ca.

Küche	11,34	✓
Schlafen	13,90	✓
Wohnen	17,06	✓
Flur	4,23	✓
Bad	3,03	✓

ca. = 49,56
 x 3 = 148,68

$\frac{148 \text{ m}^2}{+ 189 \text{ m}^2}$
 ca. = 337 m²

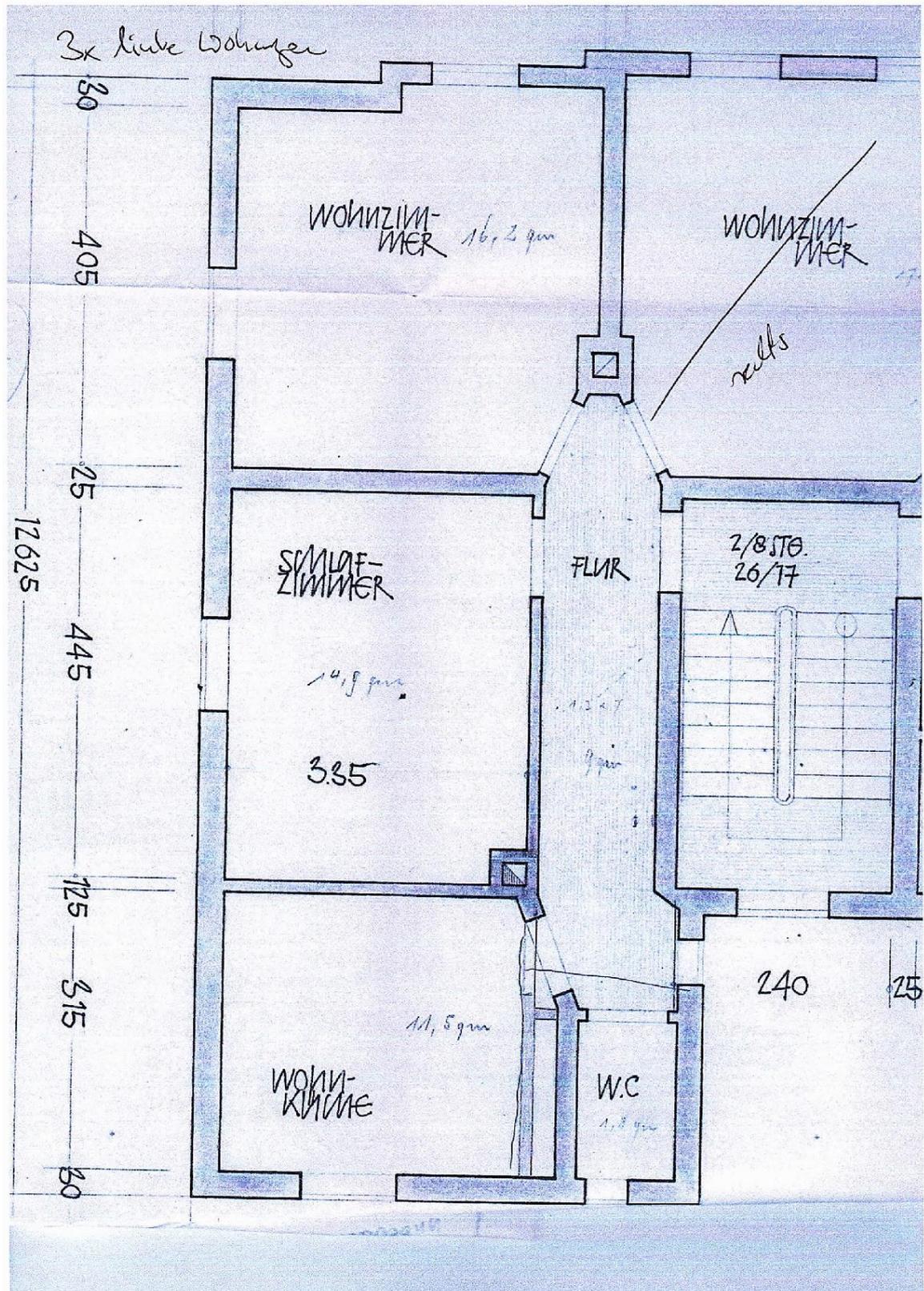
Von Vermessen
 Dez. 2017

3x

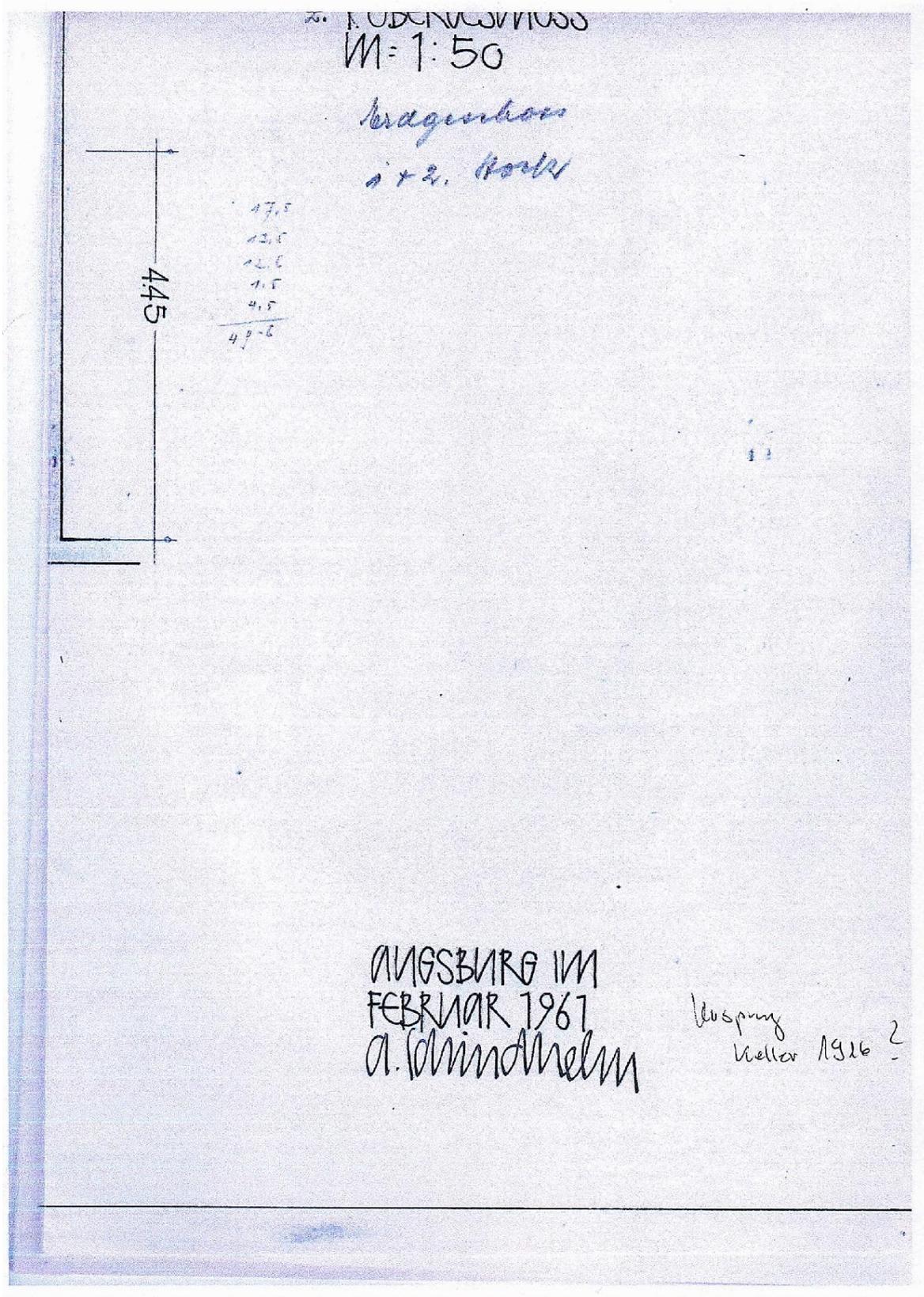
Besuch Bauamt Angsburg
 Heider 18.1.18 ✓
 alle 6 Wohnungen genehmigt
 Ursprung ca. 19/16 Jahre,
 Sehr guter Zustand!!

- Hochparterre
- 1. Obergeschoss
- 2. " (Mansardengeschoss)
 Kniestock. beheizt)

Exposé - Grundrisse

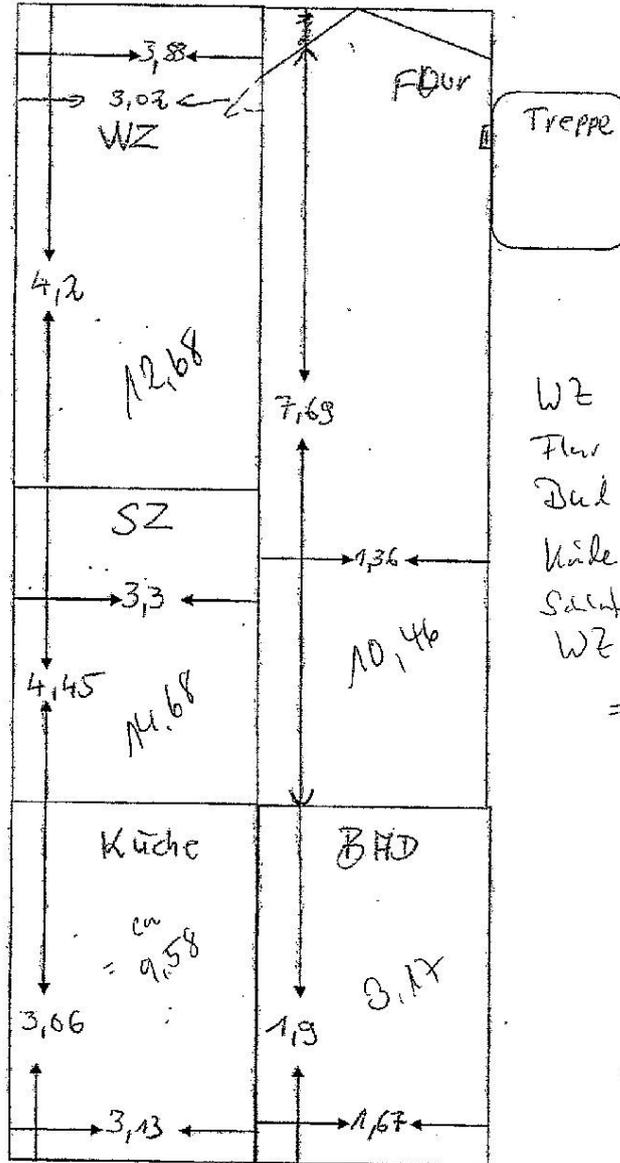


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

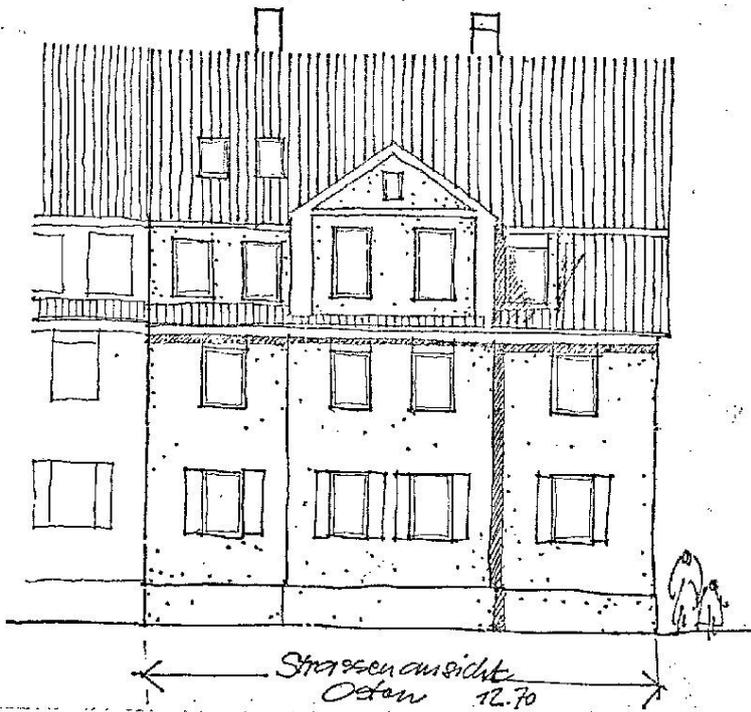
EG Links



WZ 12,68
 Flur 10,46 v
 Bad 3,17 v
 Küche 9,58 v
 Saal 14,68 v
 WZ 12,68 v
 = ca. 63,25

3x ca 189 m²

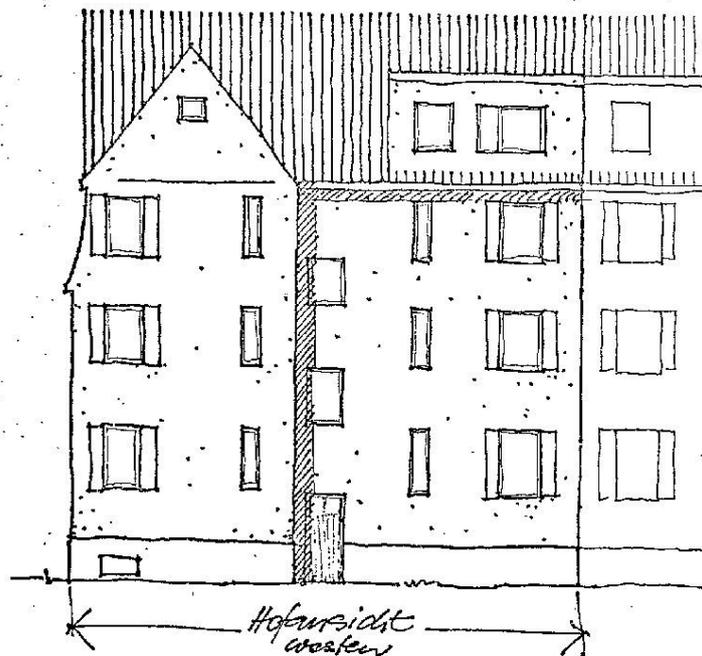
Exposé - Grundrisse



12.62 x 12.50

Fluss Terrasse

Spiegel / Dachspitz nicht
ausgebaut!!



Exposé - Grundrisse

