

Exposé

Dachgeschosswohnung in Neufahrn

Erstbezug nach Renovierung: Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung in Neufahrn in Niederbayern



Objekt-Nr. **OM-291055**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniela Hamoshi

Eichendorffstraße 10
84088 Neufahrn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	76,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	25 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Wohn-und Geschäftshaus zu vermieten. Die Wohnung wird komplett neu renoviert ab 1.7.2024 vermietet. Die Bilder zeigen noch den unrenovierten Zustand der Wohnung. s/w Ausrichtung der Wohnung.

Ausstattung

Die gesamte Wohnung wird mit hellem Vinyl-Boden schwellenlos verlegt und hat hochwertige Türen und große Fenster. Das Bad ist mit Dusche, Handtuch-Heizkörper, Fußboden-Heizung, großem Waschtisch und Waschmaschinen-Anschluss ausgestattet. Die Wohnung kann inklusive oder ohne Einbauküche (50€/Monat) gemietet werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist dennoch sehr zentral gelegen. Der Knotenbahnhof Neufahrn NB. ist fußläufig 5 Min entfernt. Der Anschluss zur B15 neu befindet sich in unmittelbarer Nähe. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in Laufnähe. Ein PKW-Stellplatz kann direkt am Gebäude angemietet werden. Entfernungen: Landshut 25 Min, Flughafen 40 Min., Regensburg 35 Min.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppenaufgang



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



Küche

Exposé - Grundrisse

