

# Selten schöne 2 Zimmer Souterrainwohnung im Zweifamilienhaus



89438 Holzheim

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca: 62,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 485,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 595,00 EUR

Scout-ID: 90820128  
Objekt-Nr.: 6fa8038c-38b8-4476-ab2e-4e27ff34828d

## Ihr Ansprechpartner:

Herr Johann Baur

E-Mail: [info@baur-baukrane.de](mailto:info@baur-baukrane.de)

Mobil: +49 173 1545168

Wohnungstyp:	Souterrain
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Badezimmer:	1
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1996
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	96,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	15.1. 2020
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 110,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 25,00 EUR  
Kautiön: 3 MM

## Selten schöne 2 Zimmer Souterrainwohnung im Zweifamilienhaus



89438 Holzheim

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	62,00 m²
Kaltmiete:	485,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	595,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine sehr helle Wohnung mit 6 großen Wohnraumfenstern mit Isolierglas. Großem Wohn-Schlafzimmer, separater Küche und Esszimmer mit großem Erker.

Das neue Bad verfügt über Doppelwaschbecken, WC, Badewanne und großer Nischendusche, Waschmaschinen- und Wäschetrockneranschluss, Handtuchtrockner sowie Tageslichtfenster und Fußbodenheizung. Ein Abstellraum rundet das Angebot ab. Automatische Rollos.

Ein Pkw Stellplatz vorhanden

Diese Wohnung ist sehr ruhig, denn die Anliegerstraße wird praktisch nur von den Anliegern befahren. kein Straßenverkehrslärm.

Die Wohnung liegt in Holzheim Ortsteil Eppisburg. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im 2 km entfernten Holzheim vorhanden.

Eine Kita sowie eine Bushaltestelle gibt es im Ort, beide sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Naherholung: Neben viel Kultur und Städteromantik genießt man auf idyllischen Rad- und Wanderwegen. Natur pur. Außerdem finden Sie viele Bademöglichkeiten in nächster Umgebung.

### Ausstattung:

Alle Böden neu, Küche und Esszimmer hochwertiger Vinylboden, Wohnzimmer Eiche-Parkett.

### Lage:

Sehr ruhige Lage, Anliegerstraße. 15 Minuten zur Kreisstadt. 30 Minuten nach Augsburg.

### Sonstiges:

Bitte bewerben Sie sich mit einigen Sätzen.



P1000187



P1000194

## Selten schöne 2 Zimmer Souterrainwohnung im Zweifamilienhaus



89438 Holzheim

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 62,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 485,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 595,00 EUR



P1000219



P1000231



P1000234



P1000237

## Selten schöne 2 Zimmer Souterrainwohnung im Zweifamilienhaus



89438 Holzheim

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	62,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	485,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	595,00 EUR



P1000238

## Selten schöne 2 Zimmer Souterrainwohnung im Zweifamilienhaus



89438 Holzheim

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	62,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	485,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	595,00 EUR

