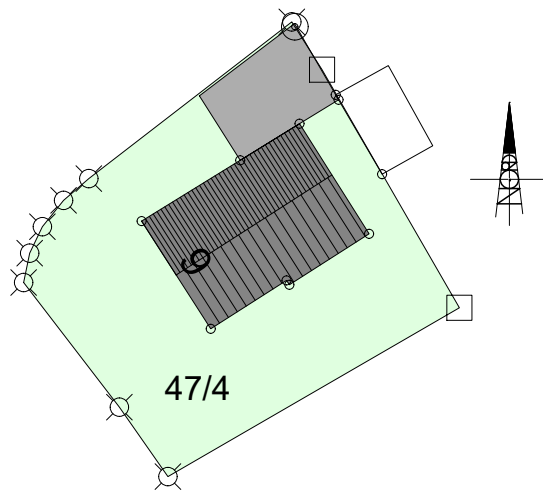


Schweizerstraße 9, Hilpoltstein OT Hofstetten
Grundsücsfläche A=468 m²



Schweizerstr. 9, 91161 Hilpoltstein

Vermietung Einfamilienhaus Schweizer Str. 9, 91161 Hilpoltstein

Das Anwesen wurde heuer von uns erworben und war vom ehemaligen Eigentümer bis zum Herbst bewohnt. Seitdem laufen Renovierungsarbeiten. Das Haus wird voraussichtlich ab Dezember 26 / Januar 27 bezugfertig sein.

Laut Angaben wurde es in den 50er Jahren ursprünglich erstellt, ca. 1978 erweitert samt Teilunterkellerung und Aufstockung. Ca. 2001 wurde das Dach erneuert und die jetzige Heizungsanlage (Ölzentralheizung mit Solar-warmwasserunterstützung) eingebaut. Eine PV-Anlage mit 3,64kWp kam 2015 aufs Dach und das Bad im EG wurde etwas später behindertengerecht erneuert. Aktuell werden noch Renovierungs- und Schönheitsreparaturen ausgeführt.

Die Wohnfläche beträgt ca. 142 m². (s. Grundrissaufteilung)
Eine ältere aber noch funktionstüchtige Küche sowie die Möblierung des Esszimmers kann für wenig Geld abgelöst werden. Ansonsten sind die Räume leer und werden neu gestrichen und z. T. mit neuem Fußbodenbelag versehen. Die Terrasse mit Überdachung ist von Küche und Wohnzimmer aus zugänglich. Davor ist ein kleiner Goldfischteich platziert, der bei Gefallen gerne bleiben kann. Zum Vermietungsobjekt gehört zudem ein Carport mit gut 40 m². Als Grün- bzw. Gartenfläche stehen noch großzügige 220 m² zur Verfügung.

Es ist angedacht, daß der zukünftige Mieter sich selbst mit Öl versorgt, sowie die Verträge mit Müllentsorger, Kanal-Wasserversorgung , Strom u.s.weiter mit den zuständigen Energieunternehmen selber abschließt, so daß nur wenige Posten als Nebekosten (wie z.B. Schornsteinfeger, Grundsteuer, Wartungsdienste, Versicherungen etc.) verbleiben und über die Nebenkosten abgerechnet werden.
Sowohl Gartennutzung und -pflege als auch Schneeräumpflichten etc. obliegen dem künftigen Mieter. Der Garten kann nach eigenen Vorstellungen gestaltet und bewirtschaftet werden.

Das Haus liegt an einer wenig befahrenen Wohnstraße am Ortsrand von Hofstetten (Ortsteil von Hilpoltstein) in einer ruhigen Wohnlage. Hunde sind für dieses Anwesen nicht erlaubt.

Die zukünftigen Bewohner sollten sich harmonisch eingewöhnen können, auf ein gutes Miteinander mit der Nachbarschaft wird großer Wert gelegt. Eine längerfristige Verweildauer wäre vorteilhaft und vom Vermieter gewünscht, eine Neigung zur Naturverbundenheit findet positiven Anklang.

Dass die Miete dauerhaft bezahlt werden kann wird vorausgesetzt und hier nur der Vollständigkeit halber erwähnt. Idealerweise bietet das Objekt bis zu vier Bewohnern optimal Platz und läßt so noch gut Raum für Arbeit oder Hobby.

Sofern Sie sich angesprochen fühlen, kann gerne ein Besichtigungstermin vereinbart werden. Sinnvollerweise nach Abschluß der Reperaturarbeiten; (ggf. auch vorher und kurzfristig bei besonderem Interesse, (noch Baustelle)) Vorab werden dazu ein paar aktuelle Bilder angeheftet, um wenigstens einen Eindruck von den örtlichen Gegebenheiten zu vermitteln. Aktuell könnten noch kleinere Wünsche zu z. B. Bödenbelägen, Türen etc. in die Renovierungsarbeiten einfließen, falls ein Mietverhältnis vorab angestrebt wird. Vor einer Besichtigung wären ein paar Informationen für uns als Vermieter sehr hilfreich: (gerne nur stichpunktartig).

Weshalb wollen Sie umziehen, und wo wohnen Sie aktuell ?
(Ort / Wohnungsgröße)

Wie viele Personen würden voraussichtlich einziehen ?

Wann wäre Ihr idealer Einzugstermin ?

Haben Sie eine grobe Vorstellung, wie lange Sie das Haus mieten möchten ?

Haben Sie noch Fragen im Vorfeld ? - oder Änderungsvorschläge ?

Der Mietpreis für das gesamte Objekt beträgt 1.300,-- Euro Kaltmiete. Es ist vorgesehen, eine Staffelmiete im Mietvertrag zu vereinbaren mit ca. 2 Prozent Mieterhöhung /Jahr.

Die Nebenkostenvorauszahlung für (Versicherungen, Schornsteinfeger, Wartung etc.) werden mit ca. 150,-- Euro je Monat vorab angesetzt und jeweils am Jahresende nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

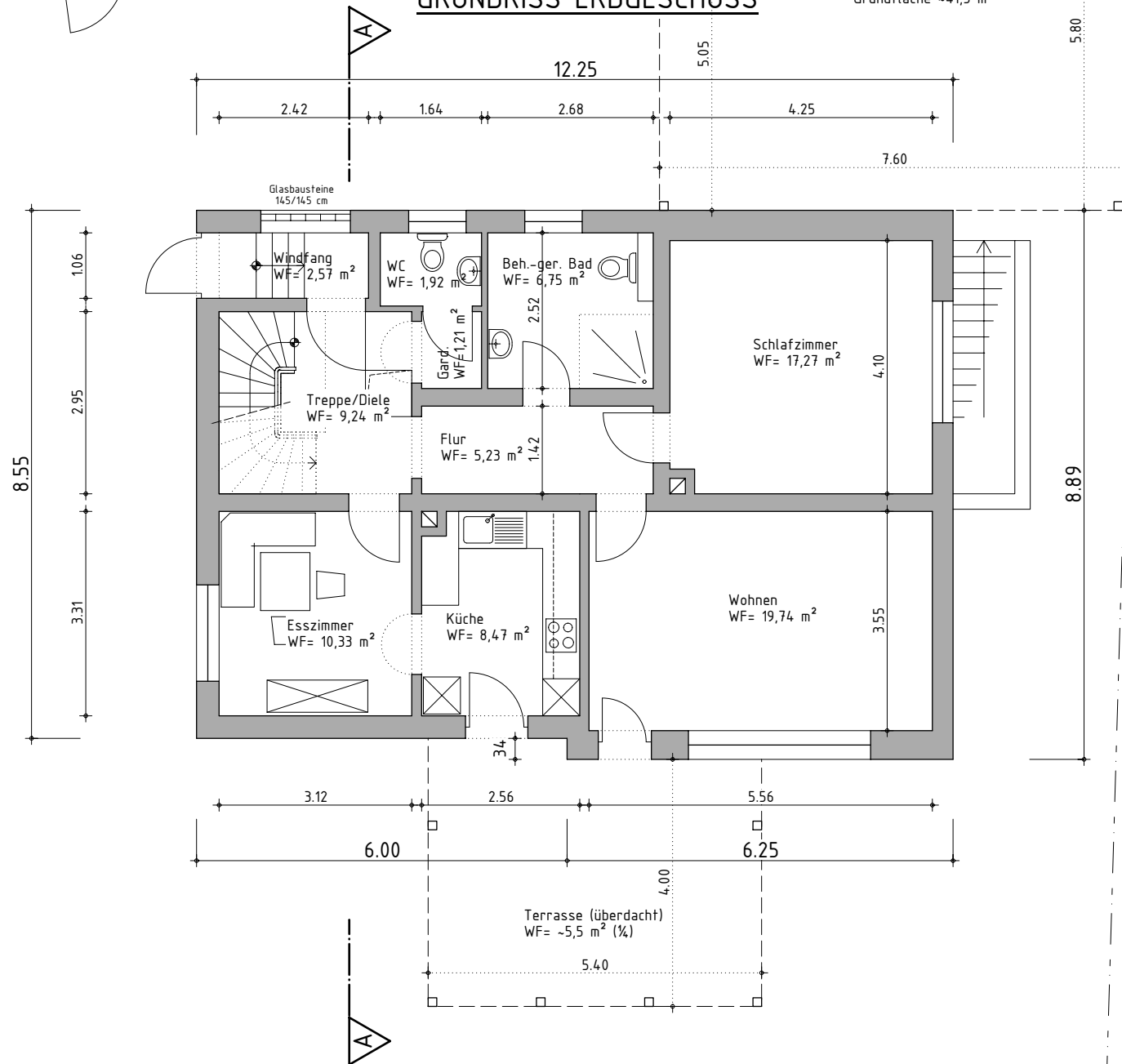
Gerne setzen wir uns mit Ihnen wieder über e-mail in Verbindung, vielen Dank für Ihr Interesse, wir freuen uns auf ein Kennenlernen.

Eva-Maria und Richard

schweizerstrasse9@web.de

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

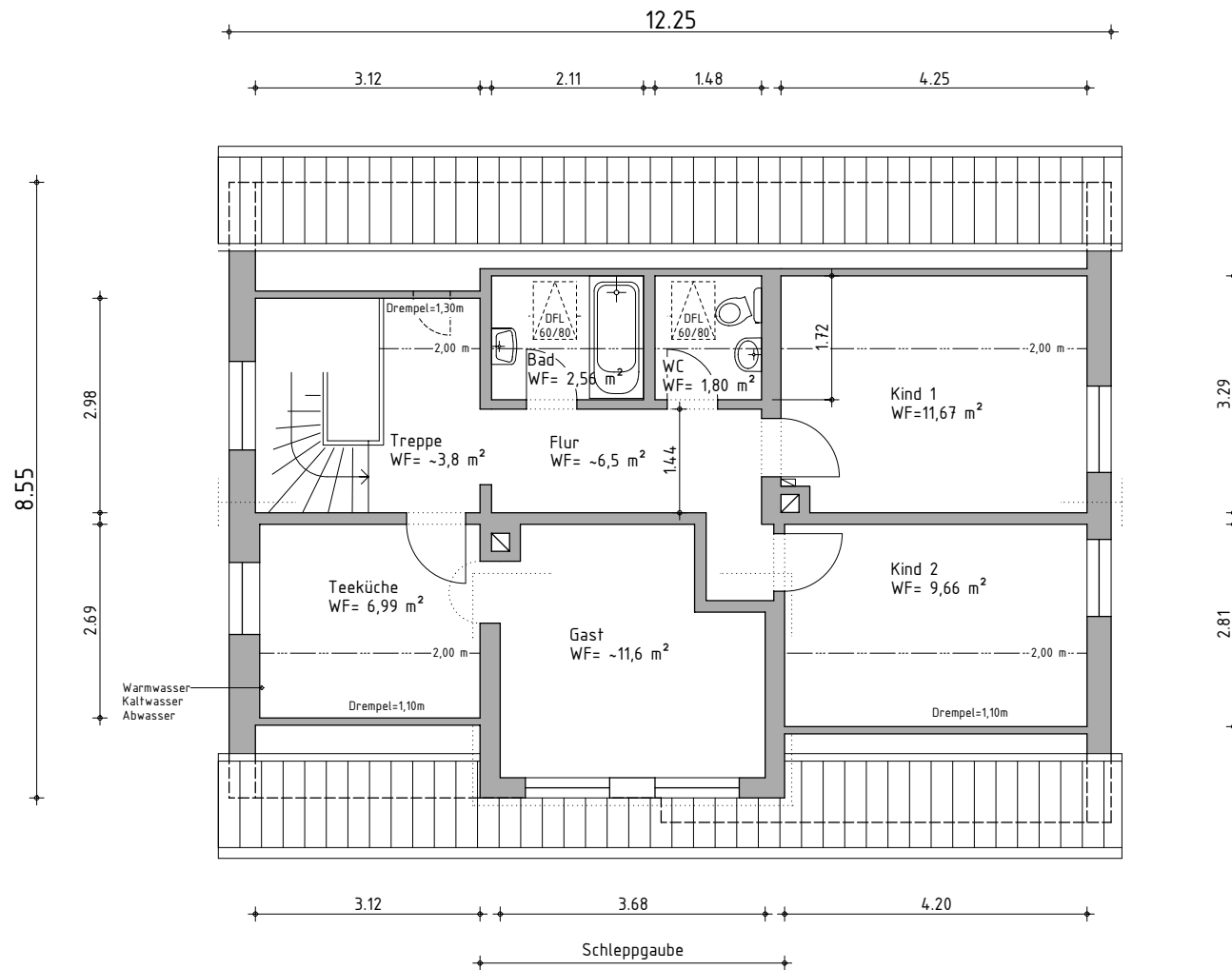
Carport
Grundfläche ~41,5 m²



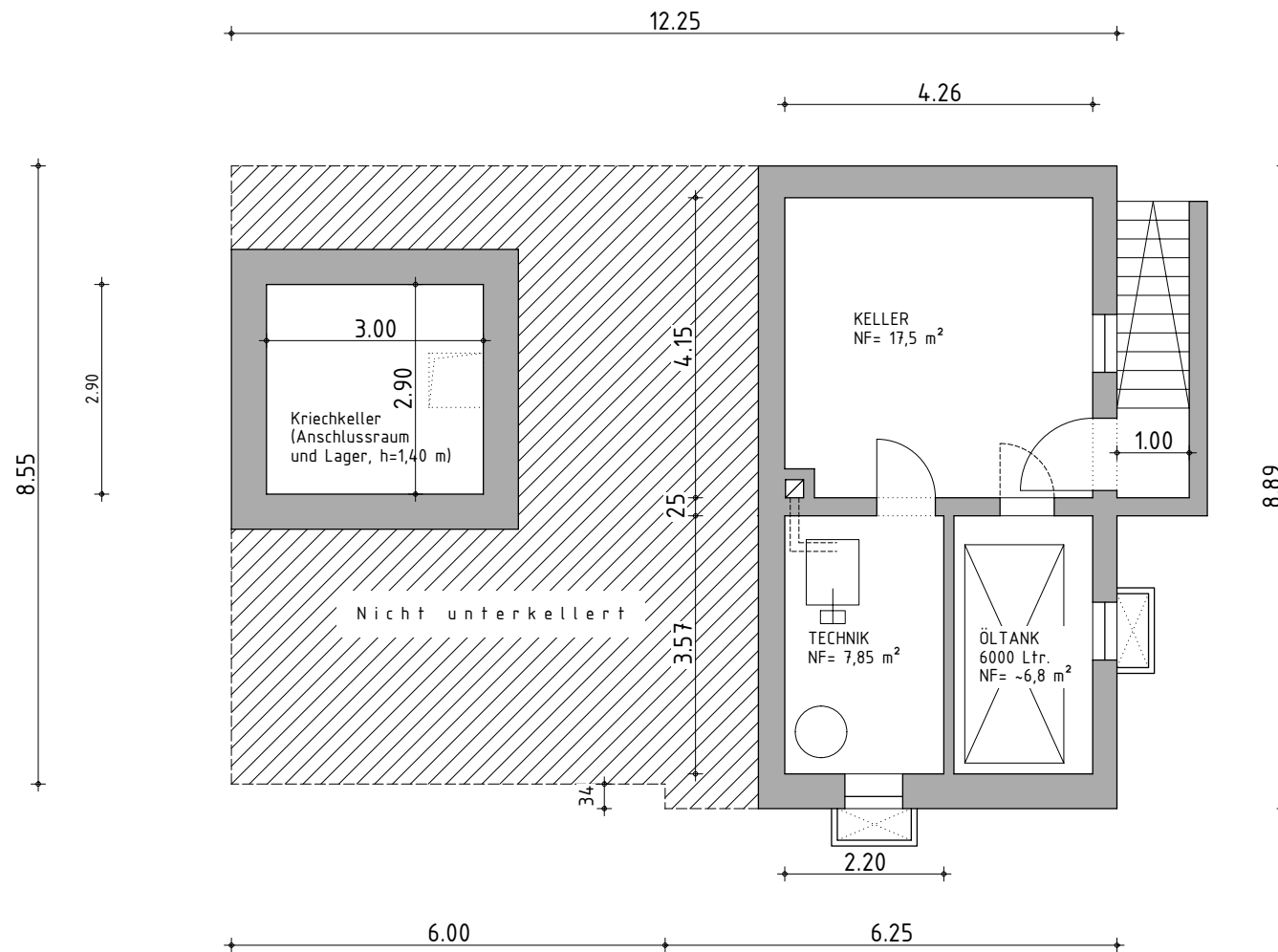
	Raum	Wohnfläche (WF)
Erdgeschoss:	Windfang	2,57 m ²
	Treppe/Diele	9,24 m ²
	WC	1,92 m ²
	Garderobe	1,21 m ²
	Flur	5,23 m ²
	Bad	6,75 m ²
	Schlafzimmer	17,27 m ²
	Wohnen	19,74 m ²
	Küche	8,47 m ²
	Esszimmer	10,33 m ²
Dachgeschoss:	Terrasse	5,50 m ²
	Treppe	3,80 m ²
	Bad	2,56 m ²
	WC	1,80 m ²
	Flur	6,50 m ²
	Kind 1	11,67 m ²
	Kind 2	9,66 m ²
Kellergeschoss:	Gastzimmer	11,60 m ²
	Teeküche	6,99 m ²
	Keller	
	Technik	
	Öltank	
	Summe	142,81 m²

Schweizerstr. 9, 91161 Hilpoltstein

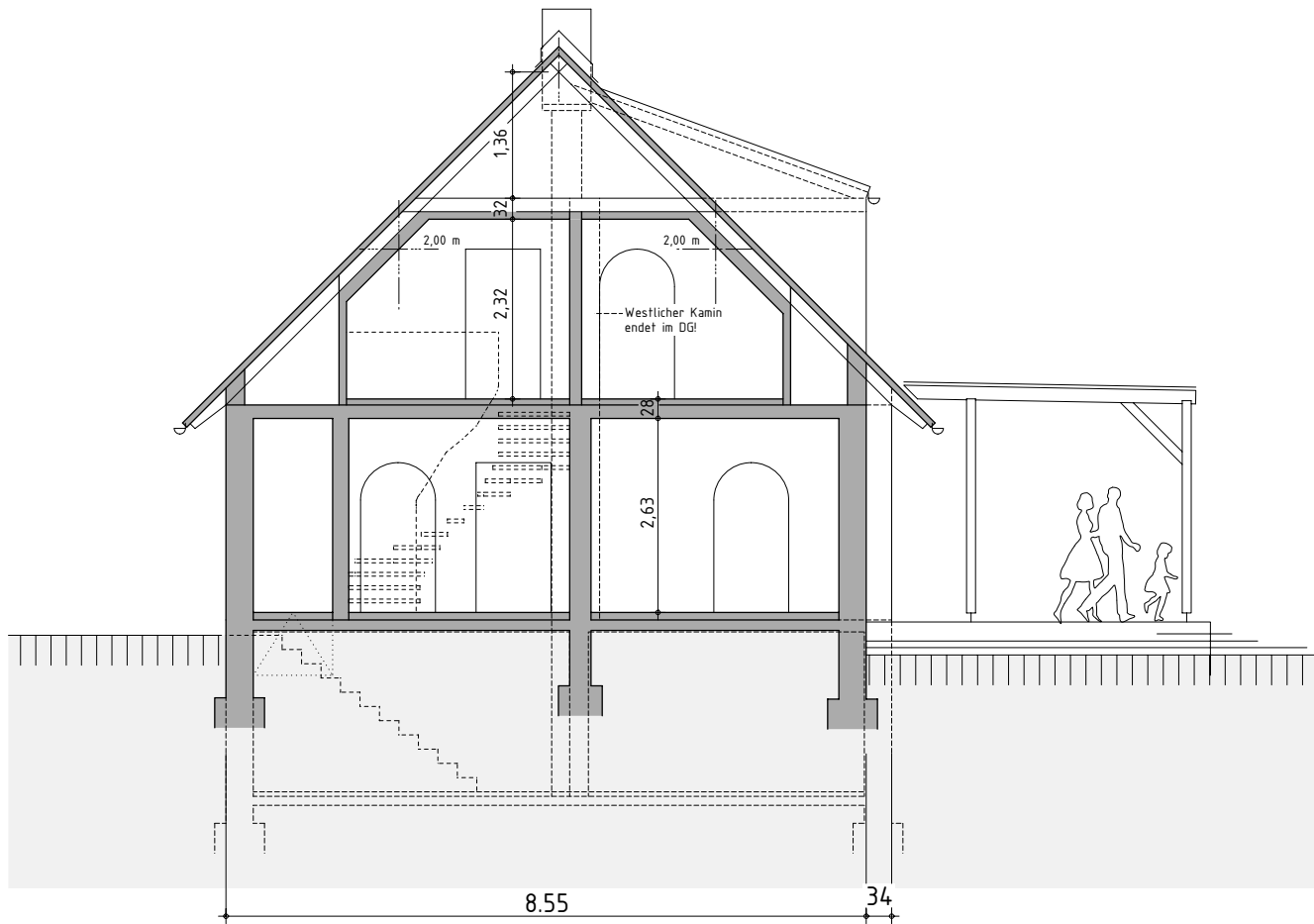
GRUNDRISS DACHGESCHOSS

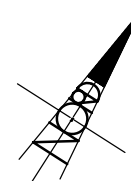
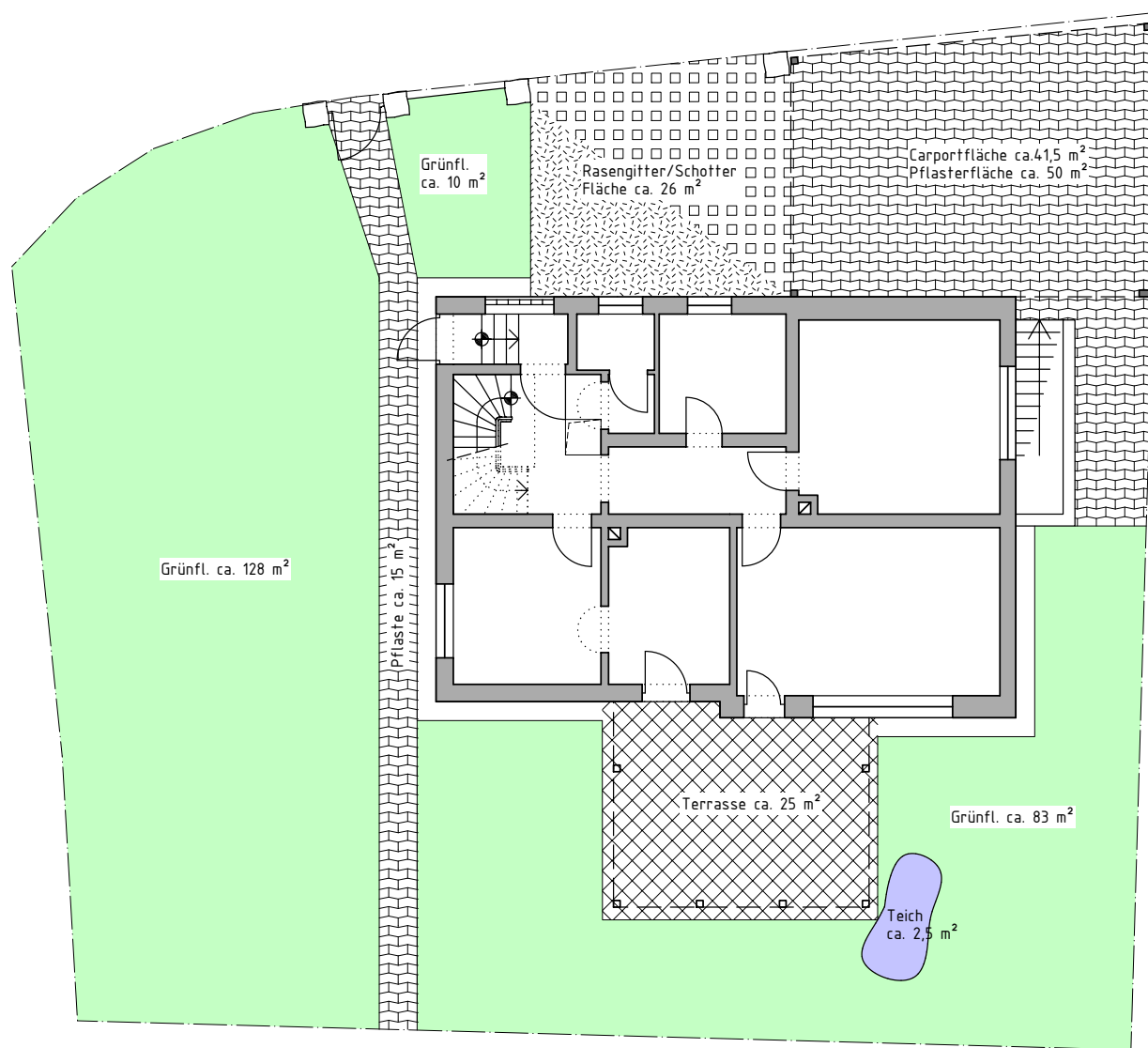


GRUNDRISS KELLERGESSCHOSS



SCHNITT A-A





Schweizerstr. 9, 91161 Hilpoltstein