

Exposé

Erdgeschosswohnung in Biberbach

Charmante möblierte 1-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. **OM-198989**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:
Peter S.

86485 Biberbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	26,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	30 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines Mehrfamilienhauses. Das Backsteinhaus aus dem Jahr 1890 wurde in den 60er-Jahren renoviert und als Mehrfamilienhaus ausgebaut. Neben der 1-Zimmer-Wohnung im EG befinden sich 3 weitere Mieteinheiten im Haus.

Ausstattung

Das hier angebotene Apartment im EG wurde 2020 komplett renoviert, mit einem hochwertigen Vinylboden ausgestattet und neu möbliert. Die Möblierung besteht aus Kleiderschrank, Schrankbett, Schreibtisch, modernen Hochregalen, Tisch mit 2 Stühlen und einem bequemen Polsterstuhl mit Beinauflage. Die eingebaute Küchenzeile ist mit einem Edelstahl-Spülbecken, Standherd mit Backrohr, Dunstabzug und einem modernen AEG Wäschetrockner ausgestattet. Helle Küchen- Unter- und Hochschränke und eine Kühl-Gefrier-Kombination komplettieren die kleine Küche. Eine Grundausstattung an Geschirr, Besteck und Kochutensilien (Kaffeemaschine, Wasserkocher, Töpfe, Pfannen) steht auf Wunsch ebenfalls zur Verfügung.

Das ebenfalls neu renovierte helle Badezimmer mit Fenster ist komplett gefliest, mit einer Duschkabine aus Glas, Toilette, Waschbecken und Spiegelschrank ausgestattet.

Weiter befindet sich im Keller eine Abstellmöglichkeit (Schrank) mit Haushaltsgegenständen (Staubsauger usw.). Eine kleine Abstellnische steht ebenfalls zur Verfügung. Das Parken ist im Hofbereich auf einem beliebigen freien Stellplatz möglich. Optional steht ein Garagenstellplatz gegen eine monatl. Miete von € 60.-- zur Verfügung.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

NUR AN NICHTRAUCHER ZU VERMIETEN!

Ab sofort zu beziehen.

Mindestmietzeit: 12 Monate

Erforderliche Unterlagen:

- Mieterselbstauskunft
- Schufa-Auskunft
- Arbeitsvertrag/Einkommensnachweis
- Lohn-/Gehaltsabrechnungen der letzten drei Monate

Bitte Besichtigungstermin vereinbaren.

Kleiner Tipp: Der erste Eindruck zählt ...

Daher bitte ausführlicher schreiben, wer Sie sind und weshalb Sie die Wohnung möchten.

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 200 m entfernt. Artpraxis, Apotheke, Bäcker, Bank und Dorfladen sind fußläufig in max. 5 Min. Gehzeit gut zu erreichen. Weiter befinden sich im nahen Umfeld von Biberbach zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die Bundesautobahn A8 / Augsburg West ist ca. 10 km entfernt und über die Schnellstraße der Umgehung sehr schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	172,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



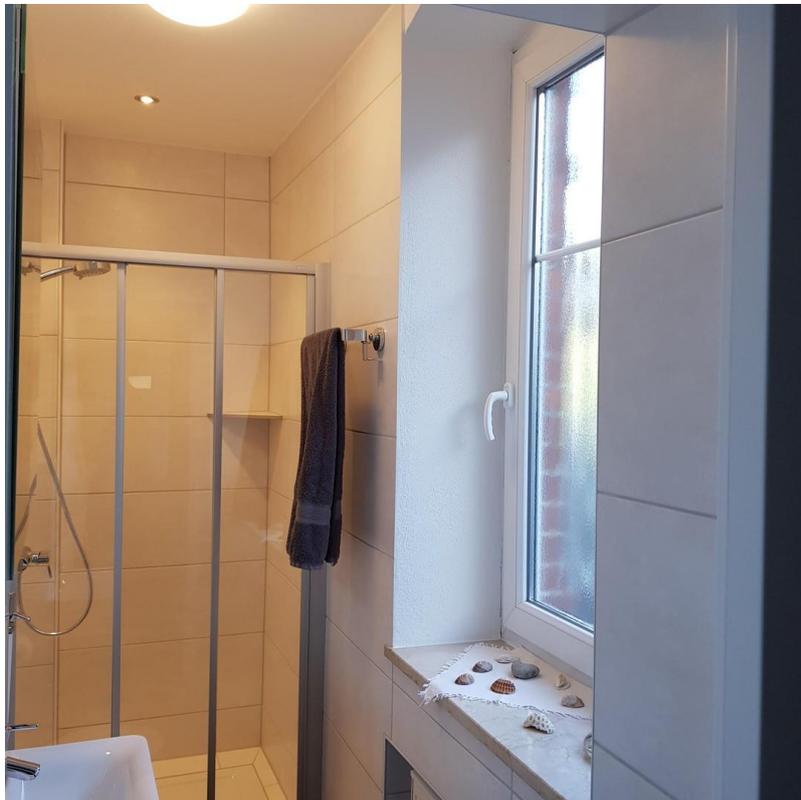
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

