

Exposé

Erdgeschosswohnung in Sandsbach

Exklusive 3-Zimmer EG-Wohnung in KfW 40 Plus Haus in Sandsbach



Objekt-Nr. **OM-212611**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Obere Dorfstr. 10
84097 Sandsbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	84,25 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem neuerbauten 5-Familienhaus

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Küche-Wohn-Essbereich

Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, elektrischer Handtuchwärmer

Schlafzimmer

Büro/Ankleide

Separaten Abstellraum mit Anschluß für Waschmaschine und Trockner

Ausstattung

KFW 40 Plus

Barrierefrei

Fußbodenheizung

Natursteinboden und Echtholzparkett

Videogegensprechanlage

automatisierte Rolläden/ Raffstore

Zentrale Lüftung in allen Räumen

Telefon- und Internetanschluß vorhanden

Sat-Anschluß im Wohn- und Schlafzimmer

Terrasse mit kleinen Garten

Küchenzeile kann gestellt werden

Beim Bau der Immobilie wurde besonderer Wert auf ökologische Baustoffe gelegt, um ein angenehmes Raumklima zu realisieren

Allergiker geeignet

Keine Haustiere

Nichtraucherwohnung

Garagenstellplatz optional, Außenstellplatz incl.

Nebenkosten beinhalten auch die Stromkosten!!!

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Fahrstuhl, Vollbad, Barrierefrei

Sonstiges

Bitte schicken Sie eine aussagekräftige Bewerbung mit folgenden Angaben:

Wie viele Personen ziehen ein, Alter, Raucher/Nichtraucher, Haustiere

Einkommensnachweis

Mieterselbstauskunft

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in Sandsbach. Gute Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung im Nachbarort, ca. 4 km entfernt.

Sehr gute Verkehrsanbindung zur A93 (Regensburg) und B15 Neu (Landshut)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Eingangsbereich



Schlafzimmer mer

Exposé - Galerie



Abstellraum



Aufzug



Terrasse

Exposé - Galerie



Büro/Ankleide/Kind



Wohn-Eßzimmer

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

