

Exposé

Wohnung in Ruhstorf a.d.Rott

Herrliche - Südwohnung mit Fernsicht - altengerecht



Objekt-Nr. OM-217119

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Günter Wimmer
Telefon: 08531 3176430
Mobil: 0160 93515213

Eichendorfstraße
94099 Ruhstorf a.d.Rott
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.02.2024
Wohnfläche	90,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	26,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3,5 Zimmer - Wohnung im neuwertigen Dreifamilienhaus (jede Wohnung verfügt über eine komplette Etage)

Altengerecht, keine Stufe vom Eingang zur Wohnung (Erdgeschoss - Hochparterre)

gehobene Ausstattung

Extra hohe Räume mit ca. 4 Meter (trotzdem keine höheren Heizkosten)!!

KFW-55 Standard (nur ca. 50% der Heizkosten gegenüber einem Standardneubau)

großer, Balkon mit ca. 20m²

Fußbodenheizung

Vollholzdielenboden und Granitfliesen

großer Abstellräume mit ca. 14m²

Überlange Garage mit vorgelagertem Stellplatz - Wallbox für Elektroautos

Elektrische Rollos / Raffstores

Badewanne

Dusche mit Regendusche und Handbrause

Gäste-WC

Hochwertige, moderne Einbauküche U-Form mit Bartisch

Ausstattung

Gehoben

Garage mit elektrischem Sektionaltor

Hochwertige Einbaugeräte - Spülmaschine, Kühlschrank,

Cenranfeld, Backofen, Dunstabzug - Glas, hochwertige Markenspüle

Die Küche muss Teilabgelöst werden. (1.100 Euro)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Bis zu 2 Katzen oder kleiner Hund erlaubt

Lage

Bälderdreieck

Ruhstorf an der Rott

Nähe Passau, Schärding, Bad Füssing, Bad Griesbach

zentrumnah

ruhige LAGE - Südseite, sehr sonnig und hell

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	27,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Südansicht

Exposé - Galerie



Eingang Abends



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



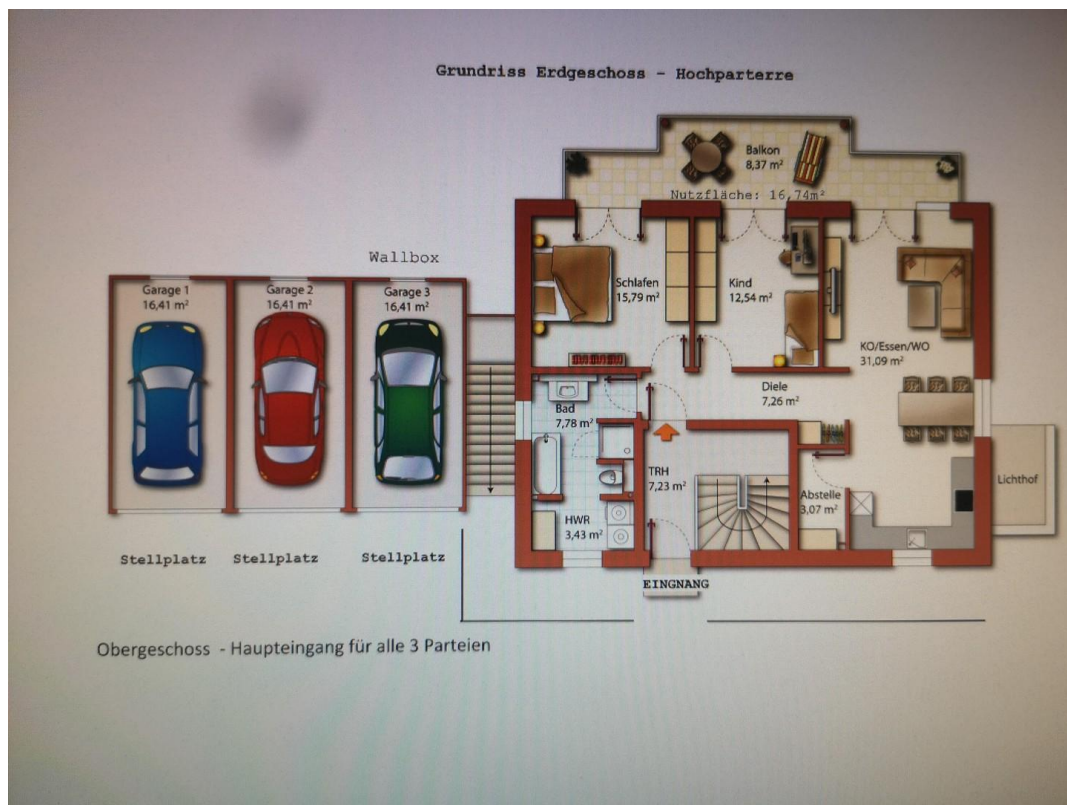
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss - EG-Hochparterre