

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ustersbach

Schöne Dachgeschoßwohnung auf zwei Ebenen in Ustersbach OT zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-229725**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Ulrich Wilhelm
Telefon: 0821 29752651

86514 Ustersbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.600 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in Dachgeschoß eines 2-Familienhauses und erstreckt sich über 2 Ebenen.

Ausstattung

Einbauküche mit Küchengeräten (u. a. Gasherd mit Festanschluß)

Schlafzimmer mit Einbaukleiderschrank

Begehbarer Schrank im Flur

Einbau-Schuhschrank im Flur

Bad mit Dusche und 2 Waschbecken

Kaminofen

Balkon neu

Mitbenutzung Waschküche im Keller

1 Garagenstellplatz in einer Doppelgarage, + Stellplatz vor der Garage

Holzlagerplatz

1 Kellerraum 11 qm (über Außentreppe zugänglich)

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Haus befindet sich in Mödishofen, einem Ortsteil der Gemeinde Ustersbach. Ruhige Wohngegend mit reiner Wohnbebauung. In den umliegenden Orten Ustersbach, Fischach, Gessertshausen und Diedorf finden Sie alle notwendigen Versorgungseinrichtungen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	178,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Eingangstreppe

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmerbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Einbauschränk



Bad

Exposé - Galerie



Bad

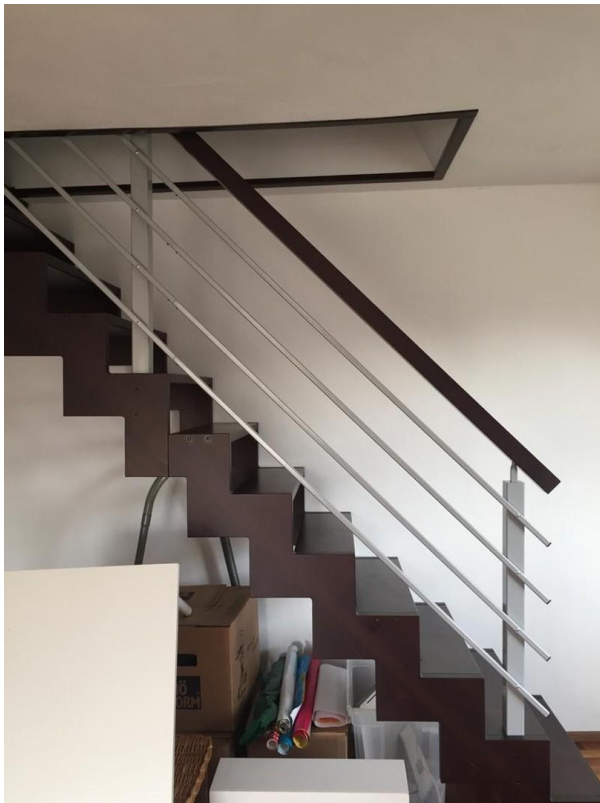


Schuhschrank Diele

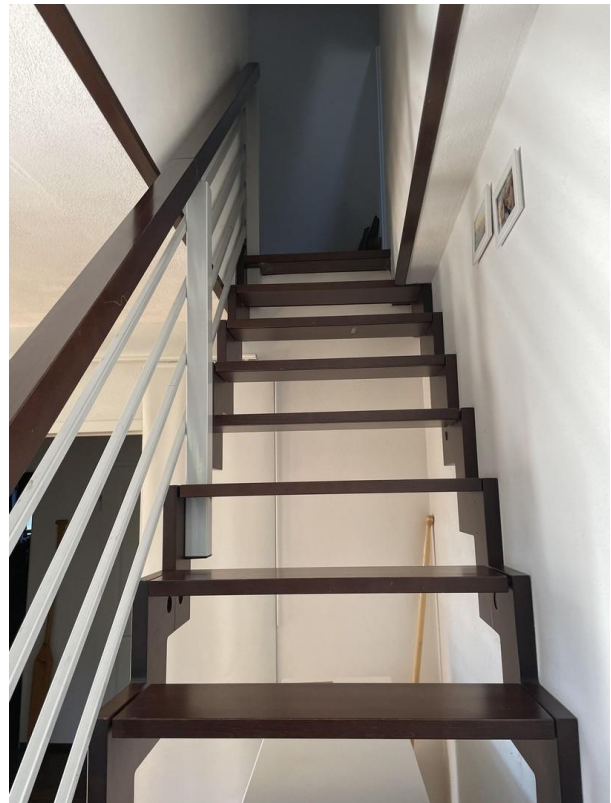
Exposé - Galerie



Küche



Innentreppe



Innentreppe

Exposé - Galerie



Balkon

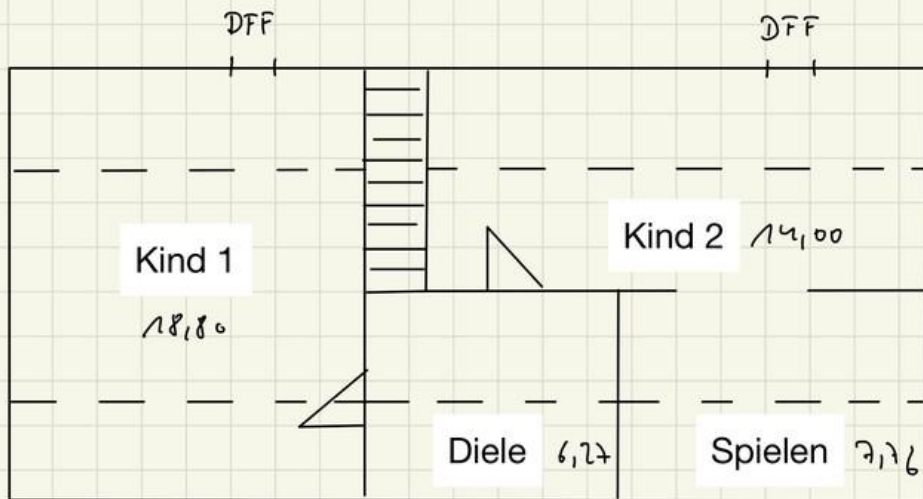


Balkon

Exposé - Grundrisse

Kniestockhöhe 55 cm

DFP = Dachflächenfenster



Kind 1 18,80

Kind 2 14,00

Diele 6,27

Spielen 7,76

Gesamt 46,83

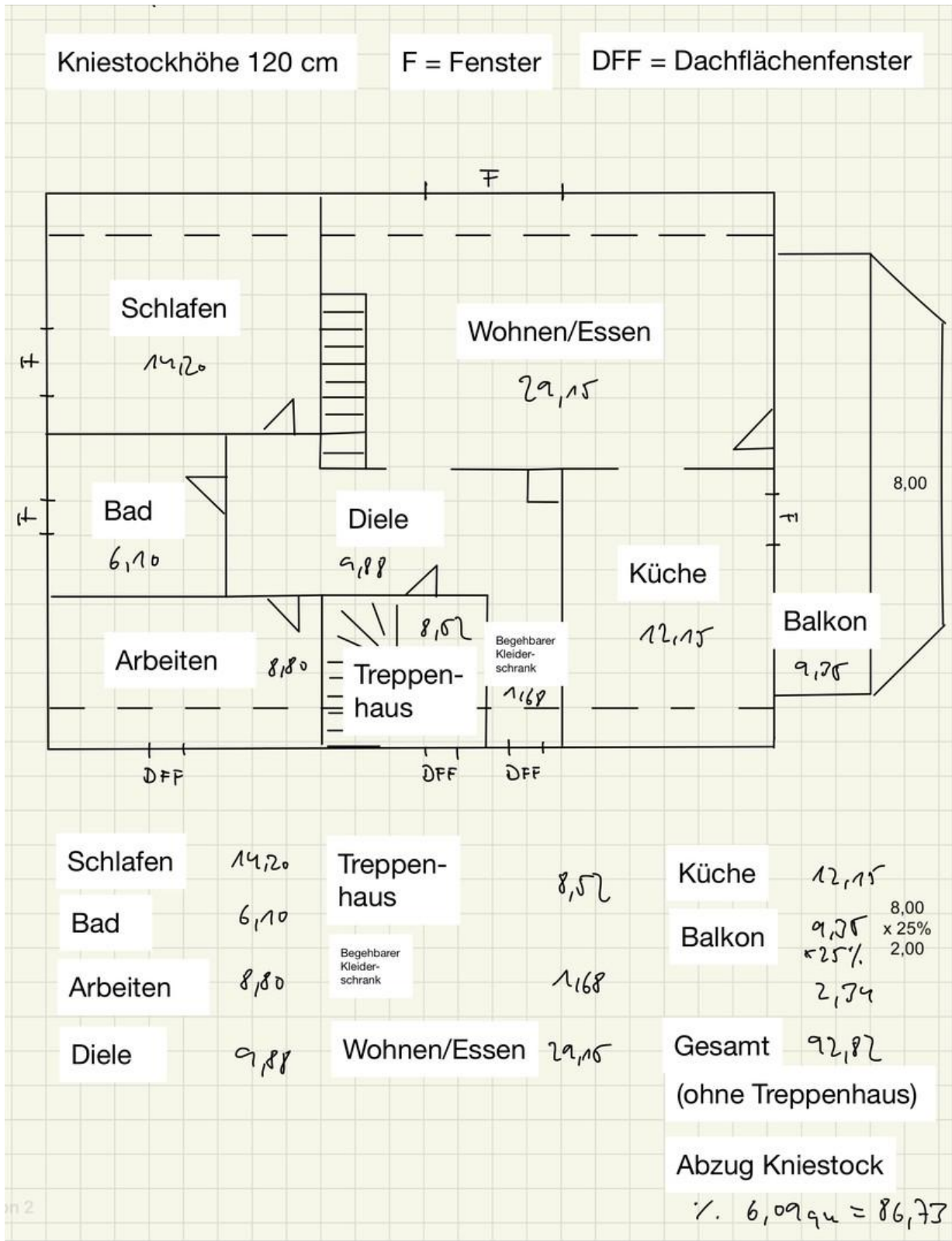
(ohne Treppenhaus)

Abzug Kniestock

$$\% \cdot 7,2194 (1m) \% \cdot 8,2456 (2m) = 31,38$$

Grundriss Dachspitz

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG