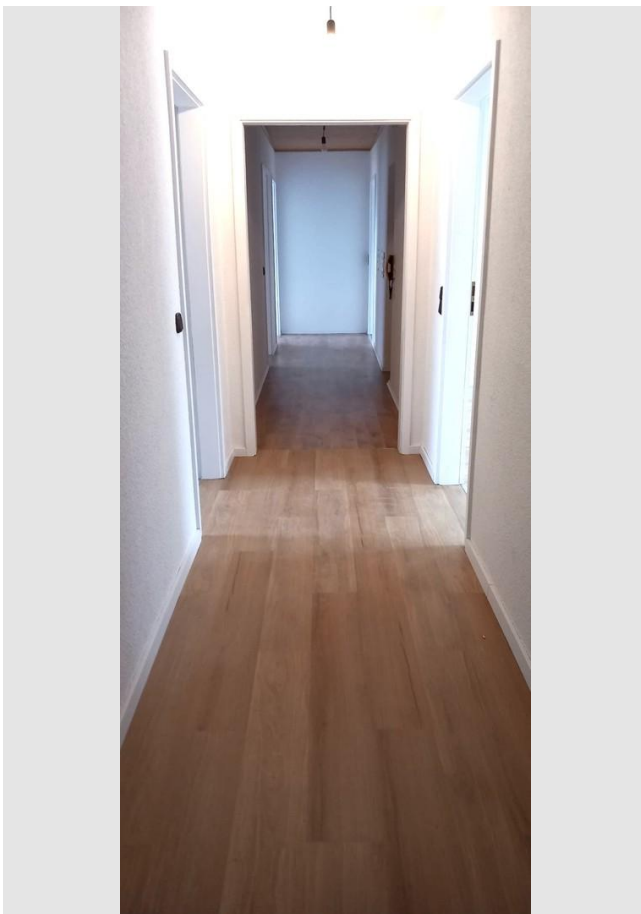


Exposé

Dachgeschosswohnung in Mauth

Familienfreundliche Wohnung mit 110 qm und Panorama Ausblick



Objekt-Nr. OM-243063

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **530 € + NK**

Fuchsbergstr.9
94151 Mauth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2022
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	111,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	145,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Carports	1
Mietsicherheit	1.950 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem ruhig gelegenen 5-Familienhaus wird ab sofort eine 5 Zimmer Wohnung mit 111 Quadratmeter im 2.OG vermietet. Die Nutzfläche beträgt 145 qm.

Die helle und freundliche Wohnung befindet sich im Dachgeschoss. Zur Wohnung gehört noch eine Loggia mit Kamin und einem wunderschönen Panoramaausblick.

Die Wohnung hat zwei Badezimmer, welche gerade komplett saniert wurden. Alle Türen und Wände wurden auch gerade frisch weiß lackiert und gestrichen.

Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil sowie eine Einzelgarage und ein Carport mit Platz für zwei PKWs. Die Garage/Carport kostet monatlich 50€.

Eine Einbauküche ist im Mietpreis enthalten.

Ausstattung

Außenstellplatz für 2x Fahrzeuge

Einbauküche vorhanden

2x kürzlich sanierte Badezimmer und 1x separates Gäste WC

Internet mit bis zu 250 MBit/s Download und bis zu 40 MBit/s Upload verfügbar

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Gemeinde Mauth, naturnahes Wohnen mit großem erhholungsfaktor „wohnen wo andere Urlaub machen“ durch die zwei Nationalparks Bayrischer Wald und Böhmerwald ist eine hoher Freizeit- und Erholungswert gegeben.

Wandern, Radeln und im Winter Ski-Langlaufen, Schneeschutouren in unberührter Natur. Das Paradies für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Aktivurlauber!

Unweit von der Wohnung (ca. 900 Meter) gelangen Sie zum Badesee von Mauth. Den Naturbadesee sorgt an heißen Sommertagen für die passende Abkühlung.

Im Ort finden Sie Supermärkte, Bäcker, Metzger, Apotheke, mehrere Arztpraxen sowie eine Tankstelle und zwei Banken. Alles was Sie zum täglichen leben benötigen finden Sie in Mauth. Die Grundschule erreichen Sie zu Fuß in 5 Minuten. Verschiedene Discounter wie Lidl sowie den Drogeriemarkt dm oder McDonnalds erreichen Sie mit dem Auto in ca. 10-15 Minuten.

Gerne können Sie die Wohnung nach Terminabsprache besichtigen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	123,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

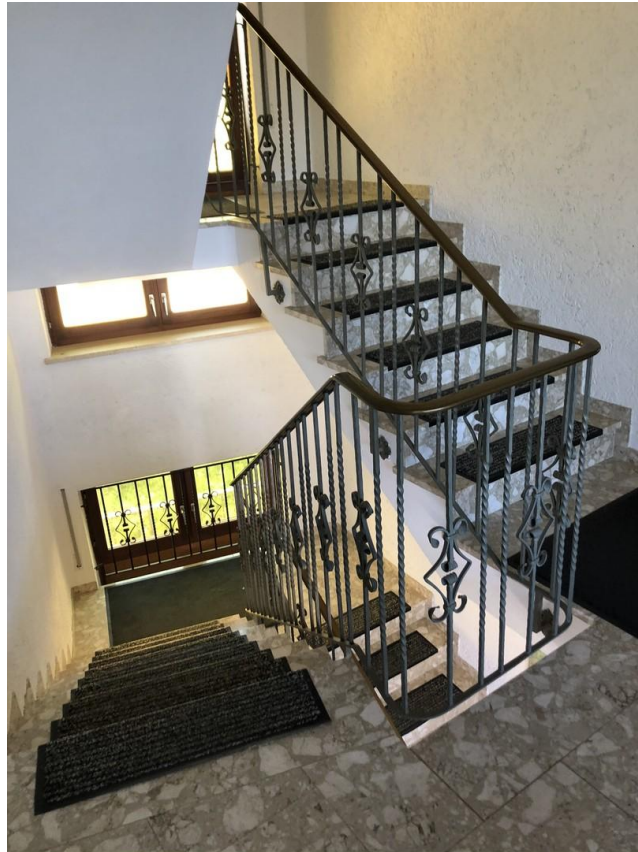


Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Allgemeines Treppenhaus



Carport und Garage

Exposé - Galerie



Aussicht von der Loggia

Exposé - Grundrisse

