

Exposé

Erdgeschosswohnung in Grafenau-Döffingen

**helle 2,5 Zi-Whg., neue EBK, neu saniert, EG mit Terrasse
in Grafenau-Döffingen**



Objekt-Nr. **OM-255918**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **729 € + NK**

Lindenweg 1
71120 Grafenau-Döffingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	2,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	54,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende, modernisierte Erdgeschosswohnung kann ab 01.12.2024 bezogen werden. Auf Wunsch kann der Bezug auch früher stattfinden.

Zu dem Objekt zählen zwei schöne Zimmer. Durch eine erst kürzlich zurückliegende Modernisierung (2022) wurde der Wohnwert zusätzlich gesteigert, ein aktueller Energieausweis liegt vor. Die Immobilie ist außerdem barrierefrei zugänglich.

Besonders hervorzuheben ist die Terrasse, auf der es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Die Wohnung bietet mit der neuen modernen Einbauküche, einem eigenen Tiefgaragen-Stellplatz für Ihr Auto und dem Stauraum im dazugehörigen Keller einiges an Komfort.

Ausstattung

- neue Einbauküche in weiß
- helle Laminatböden in allen Zimmern
- Fliesen in Flur und Bad
- sonnige, überdachte Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum
- Hausmeisterservice (Kehrwoche etc.)

KEINE HAUSTIERE MÖGLICH

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche

Sonstiges

GESAMTMIETPREIS

Wohnung inkl. neue EBK 729,--

Stellplatz 60,--

Nebenkosten 200,--

Gesamt 989,--

Mietkaution 2100,--

Die Wohnung wird komplett renoviert übergeben mit neuer, weißer Einbauküche.

KEINE HAUSTIERE MÖGLICH

Lage

Das Objekt liegt in Grafenau Döffingen. Für Mobilität ist dank der in der Nähe verkehrenden Buslinie 766 gesorgt. In näherer Umgebung finden Sie zwei Bäckereien, zwei Ärzte, ein Café, ein Restaurant und einen Supermarkt. Auch zwei Fitnessstudios, ein Modegeschäft, ein Physiotherapeut, eine Postannahmestelle und ein Schuhladen sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Einige Museen, verschiedene Erholungs- und Sportangebote und gute Ausgehmöglichkeiten gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	82,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

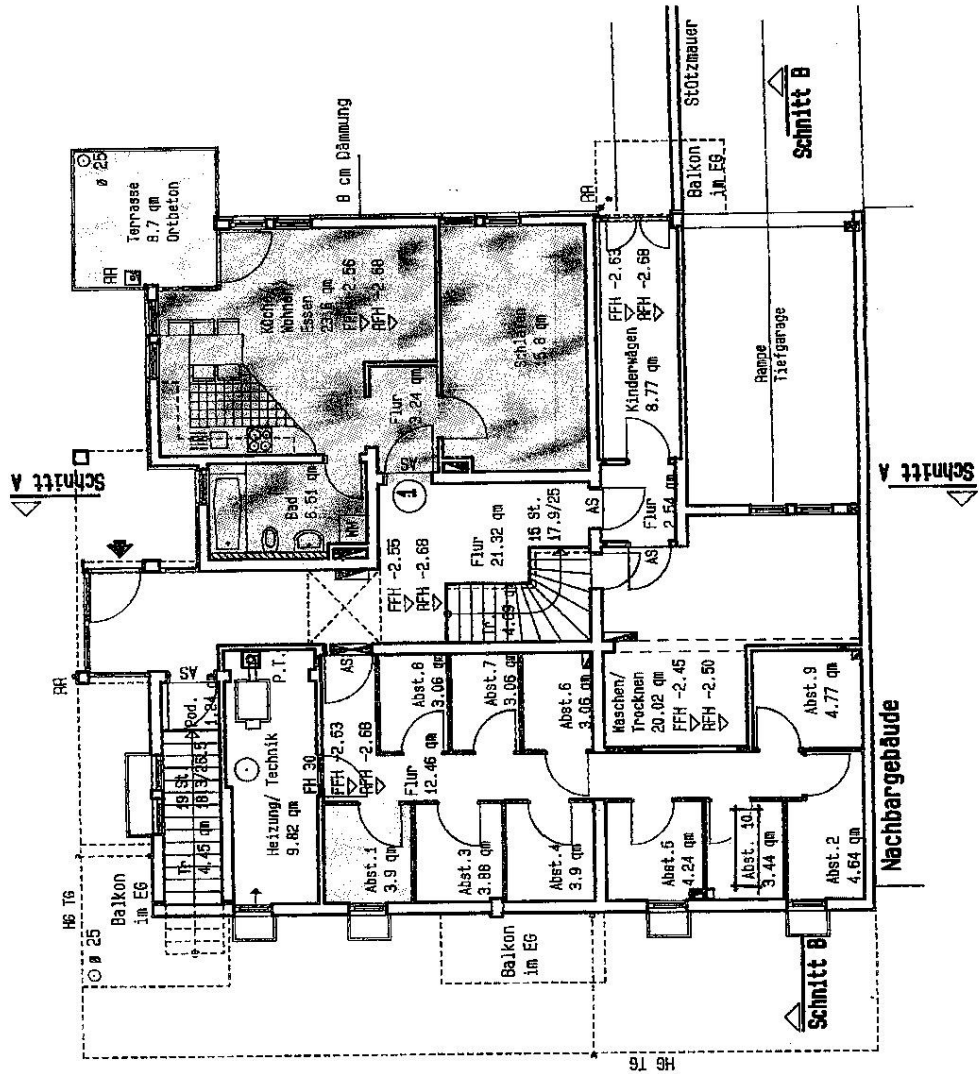


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Anlage 2 b – Grundriss UG nach genehmigten Planunterlagen



P11230

Seite 3