

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wolnzach

**möbliertes Mehrfamilienhaus in TOP LAGE, Vermietung  
als Monteurunterkunft**



Objekt-Nr. OM-260106

**Einfamilienhaus**

Vermietung: **1 € + NK**

Telefon: 0157 72091112

85283 Wolnzach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.000,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	10
Zimmer	14,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um ein alleinstehendes Mehrfamilienhaus voll möbliert. Durch die ruhige Lage, das große Grundstück und den weiten Abstand zu den Nachbarn ist die Immobilie besonders gut für Monteure geeignet.

Die Immobilie besteht aus zwei Wohnungen mit jeweils 5 Schlafzimmern, einer Küche und zwei Badezimmer.

Alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Beheizt wird mit einer Wärmepumpe in Kombination mit PV Anlage.

Es stehen Ihnen ca. 1.000m<sup>2</sup> Grundstück mit 10 Parkplätzen zur Verfügung.

Folgende Ausstattung ist bereits vorhanden :

- Wlan
- Einbauküche inklusive Zubehör
- Waschmaschinen
- Esstisch und Stühle
- Betten und Schränke
- Parkplätze

## Ausstattung

- Wlan
- Einbauküche inklusive Zubehör
- Waschmaschinen
- Esstisch und Stühle
- Betten und Schränke
- Parkplätze

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Wintergarten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

-Jegliche Art von Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

-Bahnhof ( Rohrbach an der Ilm ) ca. 2KM entfernt

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	8,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

