

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Schrobenhausen 4-Raum-Wohnung EG mit Garten + Balkon in Schrobenhausen/Mühlried



Objekt-Nr. **OM-282300**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.320 € + NK**

Ansprechpartner:  
Florian K.

Neuer Weg 18  
86529 Schrobenhausen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Heizkosten	150 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neben vier attraktiven Zimmern zählt zu dem Objekt außerdem ein separates Gäste-WC. Eine Besonderheit ist, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch den Garten am Haus zu Ihrer Erholung nutzen können. Ein Kellerraum steht Ihnen außerdem zur Verfügung.

Das gesamte Gebäude hat zwei Wohneinheiten und wurde gerade saniert.

Die Arbeiten sind in den letzten Schritten.

Ein neues Bad, Gäste-WC, Fußbodenheizung und Vinylböden (grau) wurden eingebaut.

Ebenso wurde die gesamte Elektronik erneuert.

## Ausstattung

- effiziente, neue Fußbodenheizung
- neuer Vinylboden
- neues Bad inkl. Dusche/WC
- neues Gäste-WC
- Kellerraum/Hobbyraum
- Garten und Balkon
- Garage/Stellplatz etc.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie liegt in Schrobenshausen. In unmittelbarer Umgebung des Objekts fahren einige Buslinien. In Laufnähe gibt es zwei Bäckereien, zwei Restaurants, zwei Supermärkte und ein Café. Auch einige Fitnessstudios, zwei Friseure, eine Grün- und Parkanlage und ein Modegeschäft sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt gibt es zudem einen Kindergarten. Verschiedene Museen, gute Ausgehmöglichkeiten und einen Arzt erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

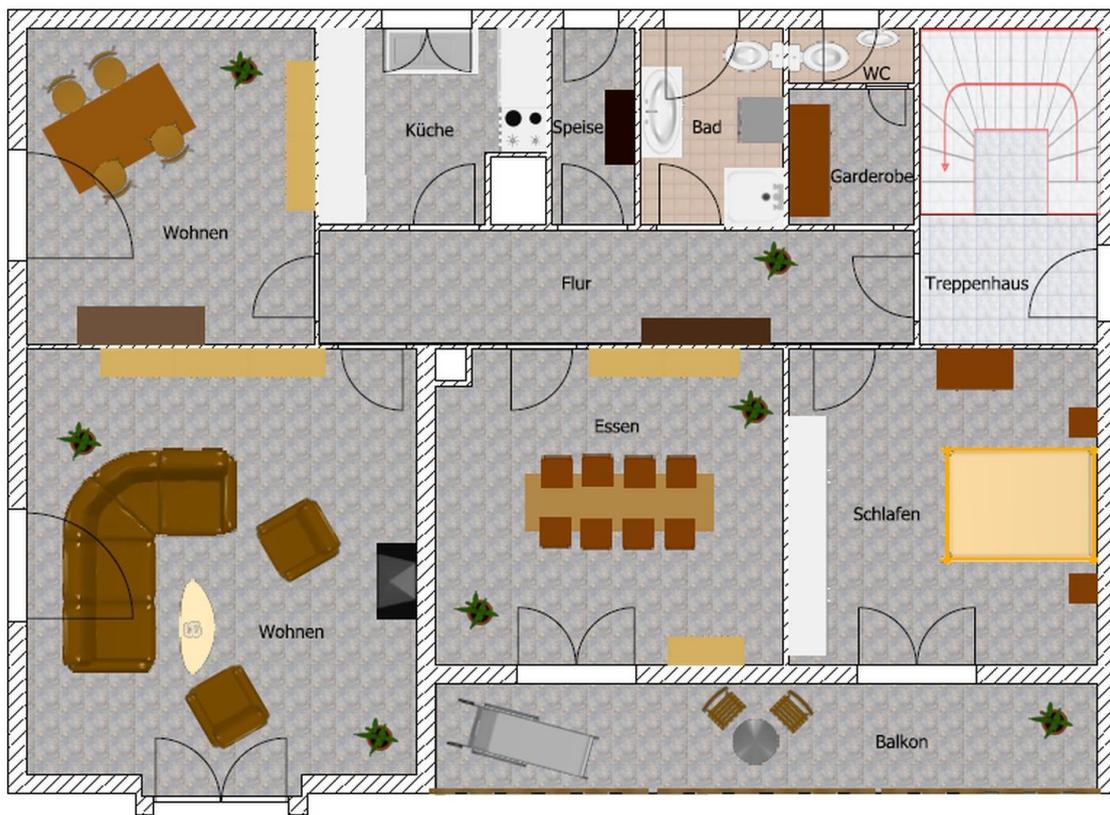
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	56,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Lageplan Wohnung EG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schafzimmer



Badzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Garten

# Exposé - Galerie



Balkon



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



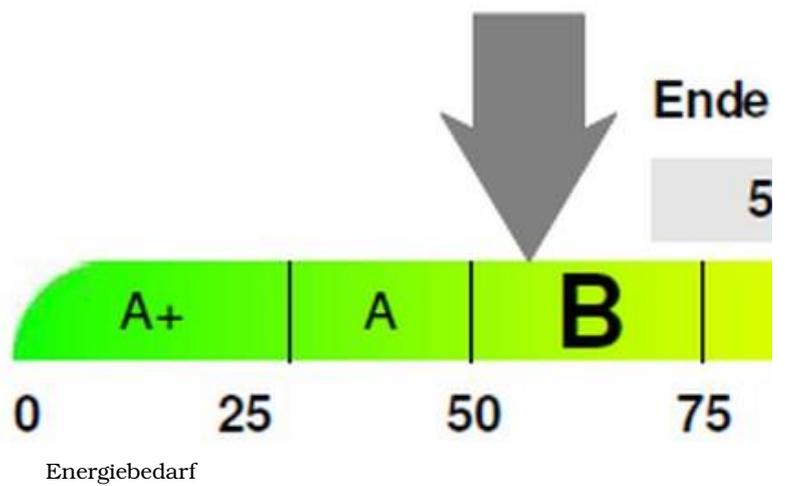
Außenansicht

# Exposé - Galerie



Garten

## Energiebedarf



# Exposé - Grundrisse

