

# Exposé

## Wohnung in Donaustauf

**\*\*\*DONAUSTAUF - 3-ZI-Whg/Kü/WC/Bad/Hochpaterre\*\*\***



Objekt-Nr. OM-288181

### Wohnung

Vermietung: **1.060 € + NK**

Ansprechpartner:  
DB Vermietung

93093 Donaustauf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	97,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	260 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnung NKM 1000,- Euro/Monat

Küchennutzung 60,- Euro /Monat

Gesamtkaltmiete 1060,- Euro / Monat

Kaution 3 NKM

1 Stellplatz 40,- Euro/Monat (+ Option für 2. Stellplatz)

Nebenkosten Pauschal 260,- Euro/Monat (Heizung/Wasser/Abwasser)

(Strom extra)

Einzugsdatum: möglich sofort / nach Vereinbarung

Mindestmietzeit 2 Jahre

Indexmietvertrag

## Ausstattung

Erstbezug nach kompletter Sanierung 2024

3 Zimmer Whg im EG / Hochparterre

Eigener Wohnungseingang

1 Flur

1 Schlafzimmer

1 Wohnzimmer

1 Zimmer Büro /Kind

1 Küche

1 Gäste WC mit Fenster

1 Bad mit Dusche, WC, Tageslichtfenster, WM Anschluß

1 Lagerraum

1 Stellplatz (Zusatzoption für 2. Stellplatz)

Alle Fenster mit elektrischen Aussenrollos

frische Raumluft durch WRG Lüftungsgeräte

hochwertige Vynilbodenbeläge

hochwertige Sollhofener Fliesen

### **Fußboden:**

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

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Keine Anfragen für Wohngemeinschaften

Keine Mietzahlung über das Jobcenter

Keine Anfragen mit Hund und Katzen

Bitte beachten Sie, dass nur Objktanfragen ausgefüllt mit Namen, Emailadresse und Telefonnummer beantwortet werden.

Teilen Sie uns vorab Ihren Terminwunsch mit an dem Sie die Wohnung besichtigen könnrn / möchten.

Folgende Unterlagen sind für einen Mietvertrag notwendig:

(Diese Unterlagen sind erst nach dem Besichtigungstermin notwendig)

\*Mieter Selbstauskunft

\* Vormieterbestätigung

\*SCHUFA Bonitätsauskunft

\*Identitätsnachweis

\* Einkommensnachweise

## **Lage**

RUHIGE LAGE:

3,5 km Autobahnanschluß

0,5 km Bushaltestellen

in der Nähe Restaurants, Metzger, Bäcker, Banken,

alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf

Ärzte, Apotheke, Schulen, Kitas im dirketen Umfeld

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	117,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Bad 1

# Exposé - Galerie



Bad 2



Flur

# Exposé - Galerie



WC



Küche 1

# Exposé - Galerie



Küche 2



Schlafen 2

# Exposé - Galerie



Schlafen 1



# Exposé - Grundrisse

