

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berg

### Maisonette-WHg mit sonniger Südterrasse in Gartenlage



Objekt-Nr. OM-291759

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.250 € + NK**

82335 Berg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	130 €	Stellplätze	1
Heizkosten	95 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.750 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\*\*Geben Sie bitte in Ihrer Anfrage eine kurze Info über sich, Beruf, NETTO Einkommen, Grund des Umzugs an\*\*\*

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine sehr gepflegte Maisonette-Wohnung in absolut ruhiger Wohnlage in Wald- und Seenähe.

Sie besticht durch eine gehobene Innenausstattung und ist ab sofort verfügbar.

Die Wohnung in dem Nichtraucher-Mehrfamilienhaus verfügt über zwei OFFEN gehaltene Wohnebenen, welche sich perfekt zu einzelnen "Zimmern" abgrenzen lassen.

Im UG grenzt ein eigener Abstell- / Ankleidebereich an die Wohnung an.

Besonders hervorzuheben ist, dass es eine große, sonnige Südterrasse mit Blick in den schönen großen Garten gibt.

Es steht entweder eine absperrbare Einzelgarage (85€) oder ein Außenstellenplatz (15€) zur Auswahl.

## Ausstattung

- Einbauküche
- Vinyl-Parkettboden
- Fliesenboden
- Teppichbereich
- Badewanne
- Tageslichtbadezimmer
- Garage oder Außenstellenplatz

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Vermietung an Einzelperson

keine Hunde

## Lage

Absolut ruhige Wohnlage in Laufweite zu See und Wald.

Gut mit dem ÖPNV angebunden (Bushaltestelle 3 Gehminuten)

Supermarkt, Apotheken, Ärzte in 3 km Entfernung.

S-Bahn Starnberg ca. 7 km

S-Bahn Wolfratshausen ca. 9 km

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



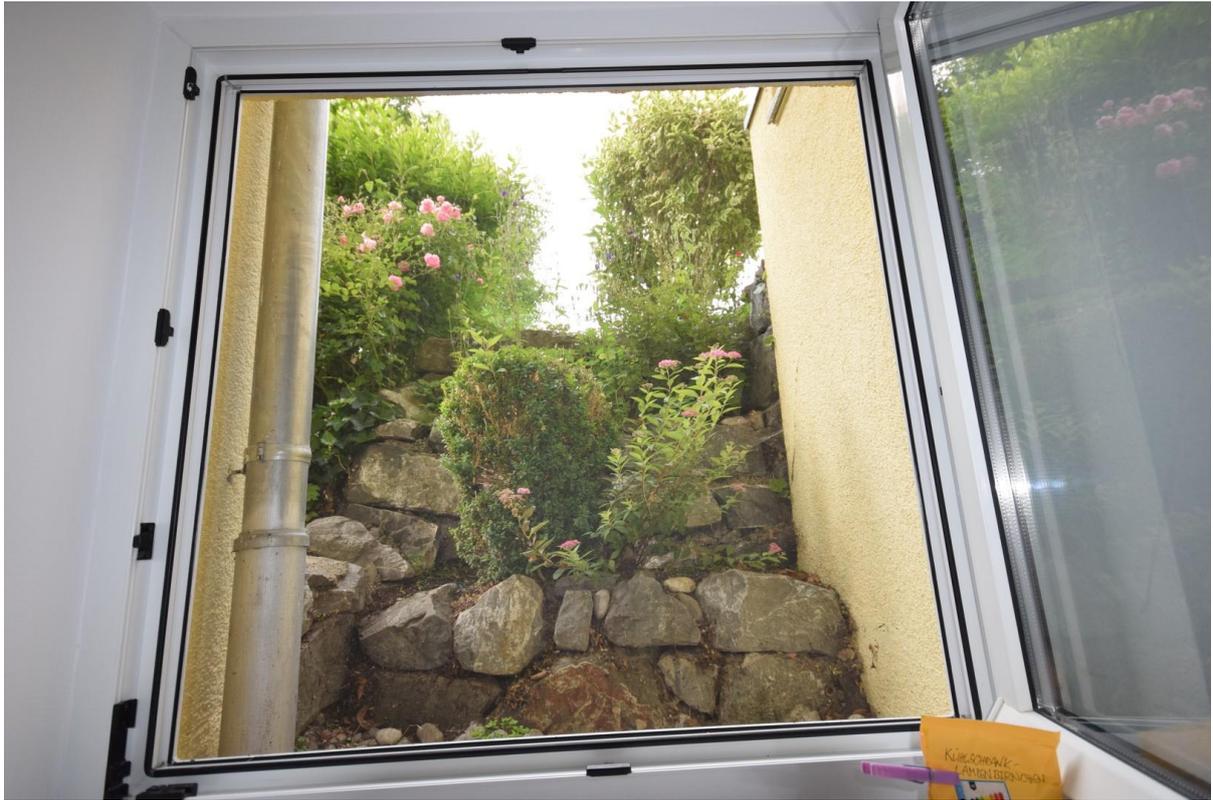
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

