

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Neuma

### Erdgeschosswohnung mit Garten in Neumarkt Wohnung KfW 55



Objekt-Nr. **OM-306930**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.325 € + NK**

Ansprechpartner:  
Edmond Thaci  
Telefon: 0159 1195848

92318 Neuma  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	109,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	270 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das MFH befindet sich in der Hasenheide. Im Jahr 2024 wurde das Gebäude kernsaniert und erfüllt die Standards der KfW 55 EE.

Die Wohnung besteht aus 3 Schlafzimmern, eine Badezimmer, eine Gäste-WC, Wohnzimmer mit separater Esszimmer sowie Küche.

Im Keller befindet sich zudem ein individuelles Abstellraum mit viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Objekt umfasst nur 3 Wohneinheiten, was auf eine ruhiges Wohnen in der Nachbarschaft bedeutet.

Zudem steht im Keller ein gemeinsamer Waschraum zur Verfügung.

## Ausstattung

Warmmiete p.m. -> 1.595,00 EUR

Neuwertige und erstklassige Ausstattung.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Melden Sie sich gern zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines.

## Lage

### **Infrastruktur:**

Grundschule

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

