

Exposé

Wohnung in Ellingen

Ruhige 3 Zimmerwohnung in Zweifamilienhaus mit EBK und Gartenmitbenutzung



Objekt-Nr. OM-310612

Wohnung

Vermietung: **810 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie Magg

91792 Ellingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	90,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine wunderschöne, geräumige, sehr helle 90 qm Wohnung.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Zweifamilienhauses.

3 Zimmer:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Arbeits- bzw. Kinderzimmer.

Der Bodenbelag im Wohnzimmer ist Massivholzparkettboden Eiche, der Boden im Schlafzimmer Massivholzparkett Kiefer. Arbeits- bzw. Kinderzimmer sowie der Flur haben Laminatboden.

WC und Bad sind getrennt und haben jeweils ein Fenster. Das Badezimmer hat eine Badewanne, ein Waschbecken sowie einen Stellplatz für eine Wasch-Trocken-Säule mit zugehörigen Anschlüssen. Die Waschmaschine und ein Trockner können auch in einem Kellerraum aufgestellt werden. Dafür gibt es für den Mieter einen separaten Raum im Keller.

Die Wohnung hat moderne Kunststoffenster mit Rolläden und abnehmbaren Fliegengittern.

Es gibt eine Einbauküche mit Ceranfeld, Backofen, integrierter Geschirrspülmaschine und Dunstabzug. Der Dunstabzug geht über einen Kamin nach draußen. Ein Kühlschrank ist nicht vorhanden und muss vom Mieter mitgebracht werden. Dazu ist ausreichend Stellplatz und ein Elektroanschluss in der Küche vorhanden.

Im Flur befindet sich ein Einbauschränk. Es gibt einen kleinen Abstellraum mit Regalen.

Über die gesamte Länge der Wohnung erstreckt sich ein Balkon, der vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus erreichbar ist.

Der Dachboden (ca. gleiche Fläche wie Mietwohnung) kann vom Mieter als Abstellfläche genutzt werden. Zur Wohnung gehört noch ein kleiner Abstellraum im Keller, welcher beispielsweise zum Abstellen von Fahrrädern genutzt werden kann.

Es gibt 1 Garage mit abschließbarem Schwingtor, Beleuchtung und Fenster, die angemietet werden kann. Es sind Stellplätze auf der Straße vor dem Haus vorhanden.

Das Haus verfügt über einen Kabelanschluss, es kann jedoch auch eine Satellitenschüssel am Balkon angebracht werden. Die dafür notwendige Verkabelung ins Wohnzimmer ist bereits vorhanden. Ein Telefonanschluss ist selbstverständlich ebenfalls vorhanden.

Der Garten steht zur Mitnutzung zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus ist freistehend mit eigenem Garten und liegt nahe der Grund- und Mittelschule Ellingen.

Haustiere sind nicht erwünscht. Rauchen ist in der Wohnung nicht gestattet.

Besichtigung nach Vereinbarung ab Mitte Oktober. Einzug ab 01.12.2024.

Bitte nutzen Sie das Kontaktformular und geben eine Rückrufnummer an.

Bitte geben Sie die Anzahl der Personen an, welche einziehen möchten und machen Sie bitte Angaben zu Ihrer beruflichen Situation. Maximal 3 Personen. Jedes Kind wird als vollständige Person gerechnet.

Falls Sie nach der Besichtigung die Wohnung mieten möchten, werden wir Sie um eine Selbstauskunft mit Gehaltsnachweisen bitten.

Mindestmietdauer 12 Monate.

Die Kommunikation ist nur in deutscher Sprache möglich.

Lage

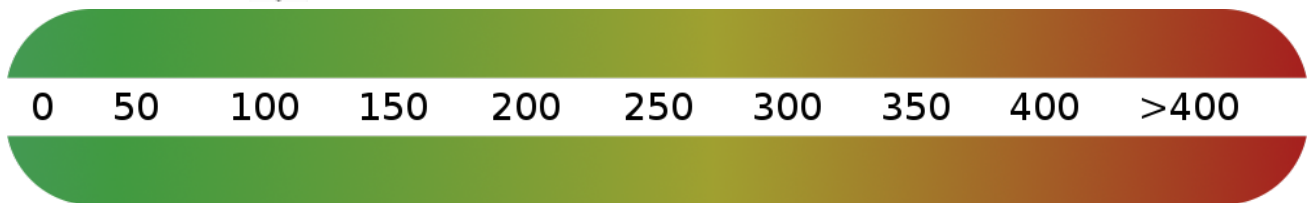
Ruhige Lage nahe der Schule Ellingen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	107,20 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer in Richtung Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer in Richtung Flur



Einbauküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeits- oder Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne

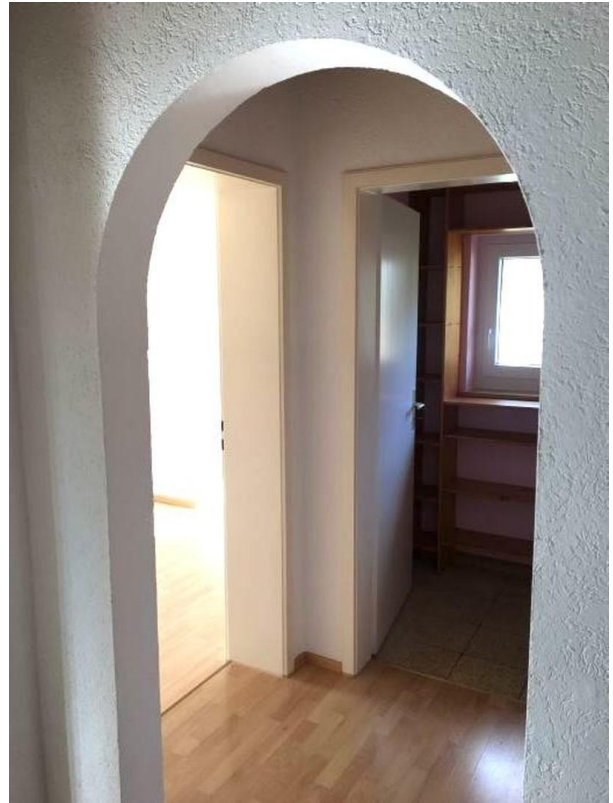


Gäste-WC

Exposé - Galerie



Flur



Flur mit Abstellraum



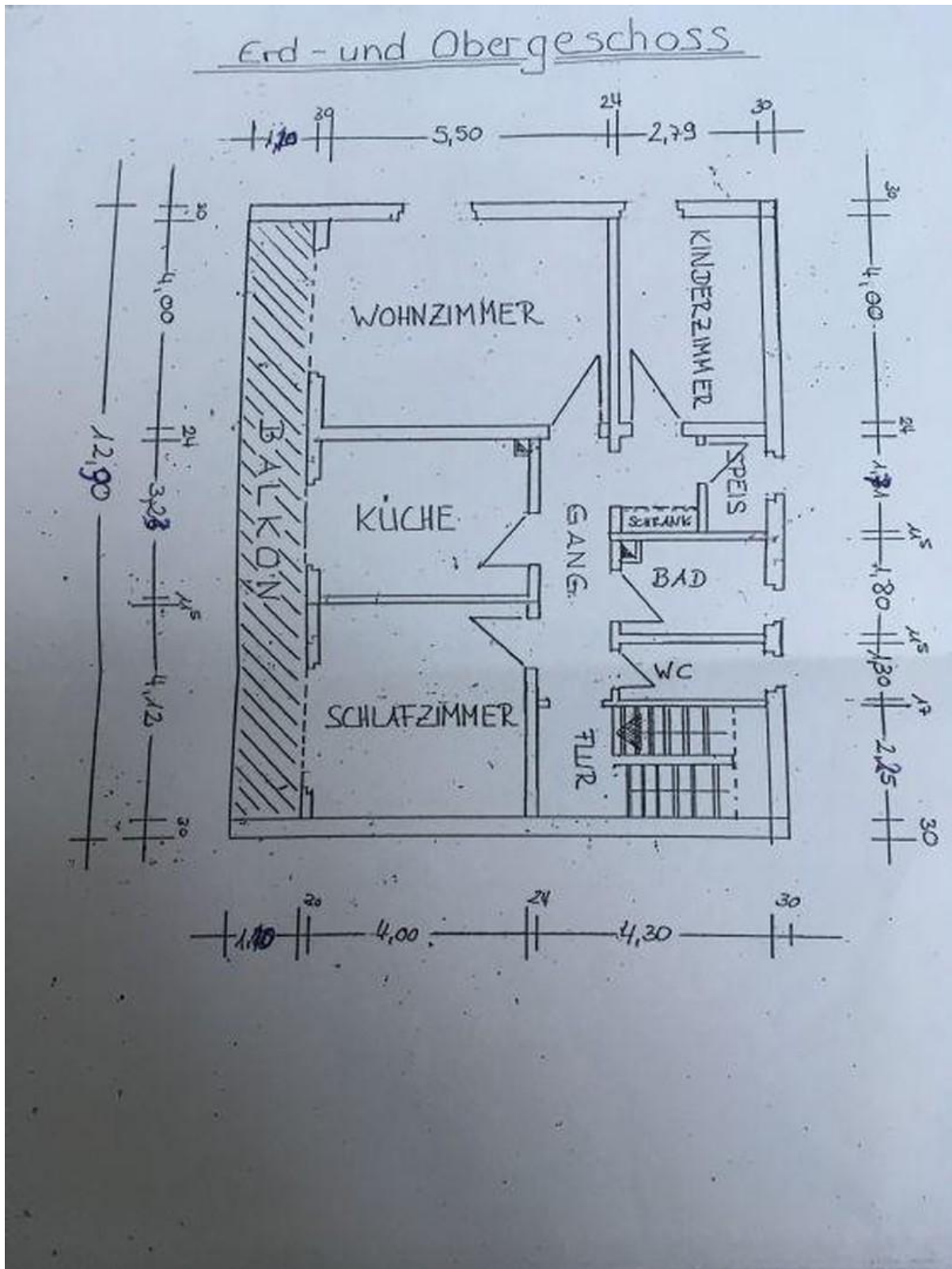
Balkon

Exposé - Galerie



Fliegengitter

Exposé - Grundrisse



Grundriss