

# Exposé

## Wohnung in Bayern - Biberbach

### Gartenwohnung - 3 Zimmer incl. Wohnküche + Bad zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-310971**

#### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Achsheimerstraße, 17  
86485 Bayern - Biberbach  
Bayern  
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2024
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum 01.010.2024 können Sie diese helle und gepflegte Gartenwohnung beziehen. Sie liegt in einer ruhigen gepflegten Wohnanlage. Sie besteht aus drei Zimmern, einem Badezimmer mit WC. Die Böden sind modern gefliest oder mit Laminat ausgelegt. Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden. Mit inbegriffen ist eine Einbauküche (siehe Beschreibung unten). Zur Wohnung gehören außerdem eine Gemeinschaftswaschküche für Waschmaschine und Trockner. Ein Gemeinschaftsgarten kann mitbenutzt werden.

Die Wohnung verfügt außerdem über eine Terrasse mit eigenem exklusiven Garten.

## Ausstattung

Inbegriffen im Mietpreis sind:

- Küche mit Herd, Backofen, Kühlschrank und Spülmaschine
- Lampen in allen Räumen
- Gartenmitbenutzung und Privatgarten

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt liegt in Biberbach. In Laufnähe der Immobilie befindet sich die Bushaltestelle und ca. 10 Min. Entfernung der Bahnhof Langweid. Die B2 und A8 sind wenige Minuten entfernt. In näherer Umgebung finden Sie Supermärkte, Bäckereien, Apotheke, Ärzte, Gesundheitszentrum, Zahnärzte, mehrere Schulen, Kitas, Kindergärten, Seniorenheim.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Garten mit Traumblick



Eingang - Wohnung 1.OG

# Exposé - Galerie



Gang mit Garderobe



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche /Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche / Esszimmer



Küche / Esszimmer

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Bad mit Waschbecken



# Exposé - Galerie



Gegensprechanlage



Glasfaser bis in die Wohnung

# Exposé - Grundrisse



Whg. 2 - 1.OG Grundriss