

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wartenberg

schöne EL-Zweizimmerwohnung mit eigenem Eingang



Objekt-Nr. **OM-312603**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

85456 Wartenberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	60,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	62,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	175 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	125 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	25 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung sowie das Haus befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand in einem schön angelegten Garten. Vor dem Eingang befindet sich ein kleiner Freisitz, der zur Wohnung gehört. Stellplatz vorhanden. Die Wohnung wurde neu eingebaut, ist lichtdurchflutet und hat eine gehobene Ausstattung. Möbel können mit eigenen ausgetauscht werden.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung:

Marmor, Parkett und Fliesenböden

Holztüren

Internetanschluss mit W-Lan

Neue Einbauküche mit Fenster

Bad mit Badewanne mit Fenster

Solarthermie mit Heizungsunterstützung

elektrische Jalousien

eigener Stromzähler wird separat abgerechnet

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Wartenberg ist ein schöner Marktflecken im Landkreis Erding und liegt in nächster Entfernung zu Moosburg, Erding, dem Flughafen und Landshut . München ist über die A92 leicht zu erreichen. Ein beliebter Badesee ist ca. 1,5 km

entfernt . Außerdem gibt es einen Kultursommer und viele Veranstaltungen, sowie einen Bauernmarkt.

Die Geschäfte, Schulen und Arztpraxen und Apotheken sind fußläufig, zu erreichen.

Wartenberg hat insgesamt eine gute Infrastruktur. Mit öffentlichen

Verkehrsmitteln (Buslinien) sind die Bahnhöfe Moosburg und Erding

gut und schnell erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingang mit Freisitz

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad