

Exposé

Wohnung in Wartenberg

**** Traumwohnung mit EBK, Wintergarten und privatem Garten - frisch saniert & exklusiv ausgestattet**



Objekt-Nr. OM-312719

Wohnung

Vermietung: **1.510 € + NK**

Ansprechpartner:
Manuel Mai

Heimstraße 9
85456 Wartenberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	4,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	118,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	130,00 m ²	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.530 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige und stilvolle Erdgeschosswohnung mit hochwertiger Ausstattung und großem Garten.

Diese frisch sanierte Erdgeschosswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit exklusiver Ausstattung und bietet Ihnen ein Zuhause zum Wohlfühlen. Die großzügigen und hellen Wohnräume überzeugen durch schöne Bodenbeläge und schaffen eine einladende Atmosphäre. Das stilvoll gestaltete Badezimmer und die hochwertige Einbauküche lassen keine Wünsche offen.

Das absolute Highlight der Wohnung ist der große, nach Südwesten ausgerichtete Garten. Hier genießen Sie einen unverbauten Weitblick und sonnige Stunden. Der Garten wird neu angelegt und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und Erholung.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Separater Wasch- und Trockenraum im Keller für zusätzlichen Komfort
- Fahrradabstellraum zur sicheren Aufbewahrung Ihrer Räder
- Zwei PKW-Stellplätze inklusive
- Geräumiger Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Bezug ab dem 01.12.2024

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes Zuhause, sondern auch ein Höchstmaß an Lebensqualität – überzeugen Sie sich selbst!

Ausstattung

Ausstattungshighlights im Überblick:

- Hochwertiges Badezimmer: Ausgestattet mit einer begehbaren Dusche, großer Badewanne und Bidet – Entspannung pur.
- Separates Gäste-WC: Komfortable Lösung für Gäste und den täglichen Bedarf.
- Exklusive Einbauküche: Hochwertige Elektrogeräte und durchdachtes Design für Kochvergnügen auf höchstem Niveau.
- Heller Wintergarten: Genießen Sie das ganze Jahr über lichtdurchflutete Räume mit Blick ins Grüne.
- Privater Garten: Großzügiger Außenbereich zur exklusiven Nutzung, perfekt für Entspannung und Freizeit. Der Garten wird neu angelegt und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und Erholung.
- Praktischer Abstellraum: Großer Stauraum mit eigenem Waschmaschinenanschluss – alles an einem Ort.
- Keller: Zusätzlicher separater Wasch- und Trockenraum sowie ein sicherer Fahrradabstellraum für zusätzlichen Komfort.
- Parkmöglichkeiten: Zwei PKW-Stellplätze inklusive.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

- ruhige Anliegerstrasse

- sämtliche Geschäfte fußläufig erreichbar
- sonnige süd-west-Ausrichtung
- Kindergarten, Schulen, Seniorenheim sowie Ärzte im Ort
- Erding, Landshut, der Flughafen sowie die A92 sind schnell erreichbar

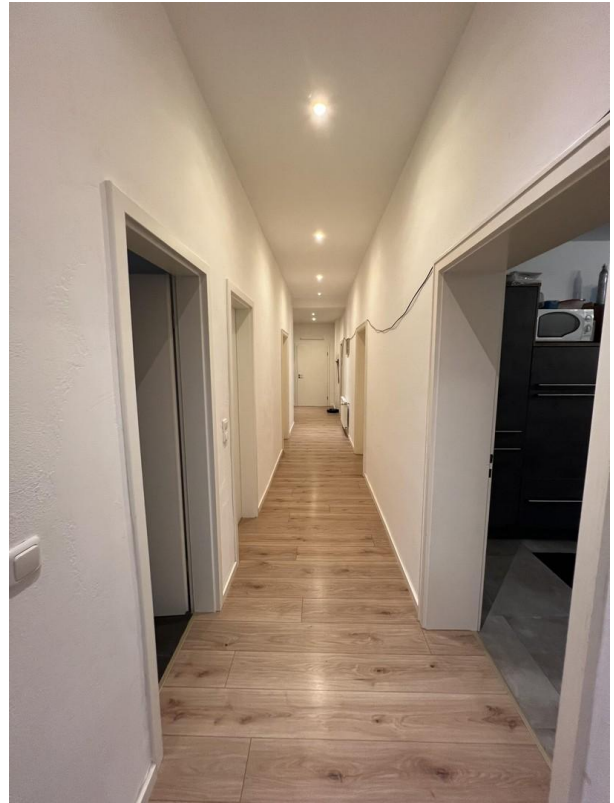
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingangstür



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad mit bodengleicher Dusche

Exposé - Galerie



Bad mit Badenwanne



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

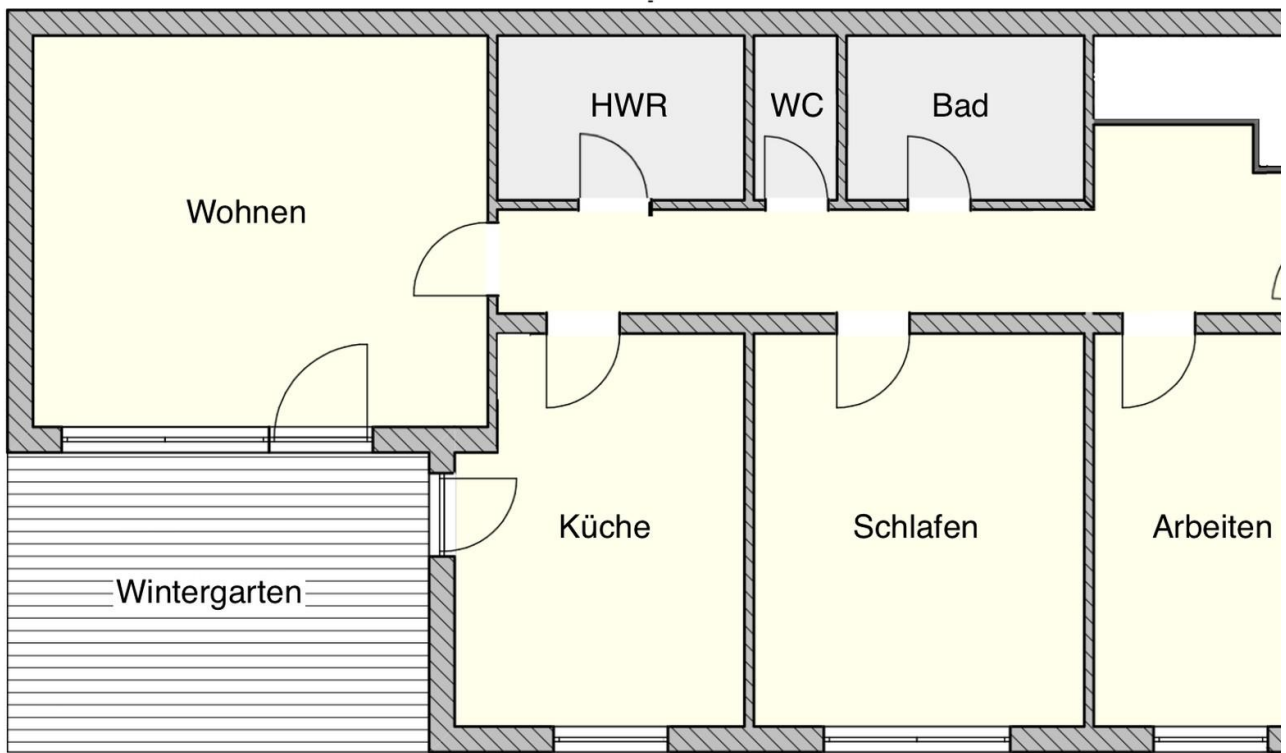


Arbeiten



Gäste WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss