

# Exposé

## Wohnung in Hausham

**Helles und geräumiges 2-Zimmer Appartement mit Balkon in Hausham sucht netten neuen Mieter/Mieterin**



Objekt-Nr. **OM-313311**

### Wohnung

Vermietung: **560 € + NK**

83734 Hausham  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	1.680 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses wunderbare 2-Zimmer Appartement (Wohnküche, Schlafzimmer, Bad) befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten.

Auf dem großzügigen Westbalkon genießen Sie die Abendsonne und den Blick ins Grüne.

Die Hausgemeinschaft ist herzlich und hilfsbereit. Die Mieter schätzen das angenehme und familiäre Wohnklima.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Küche, welche bereits im Mietpreis enthalten ist.

Das Tageslichtbad mit Wanne und WC ist mit einem Spiegelschrank ausgestattet.

Ausreichend Stauraum bietet das separate Kellerabteil.

Der zur Wohnung gehörige Stellplatz kann für monatlich 30,- € gemietet werden.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. In Absprache mit der Mieterin finden die Besichtigungen am Samstag, 28.09.2024 zwischen 10 und 12 Uhr, sowie am Montag, 30.09.2024 zwischen 16:30 und 18:30 Uhr statt. Es handelt sich jedoch um keine offene Besichtigung, sondern es wird mit jedem Interessenten ein Einzeltermin vereinbart.

Freundlichkeit und Hilfsbereitschaft liegt sowohl dem

Eigentümer, als auch den Mietern sehr am Herzen. Ein höflicher, respektvoller und hilfsbereiter Umgang mit den anderen Mietern sollte für Sie selbstverständlich sein!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in absolut ruhiger und sonniger Lage.

Der Bahnhof sowie mehrere Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß in max. 10 Minuten erreichbar.

In die Kreisstadt Miesbach benötigt man mit dem Auto ebenfalls nur 10 Minuten.

Die umliegende Schlierseer und Tegernseer Bergwelt erreicht man bequem in ca. 20 Minuten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnküche mit Gartenblick

# Exposé - Galerie



Wohnküche

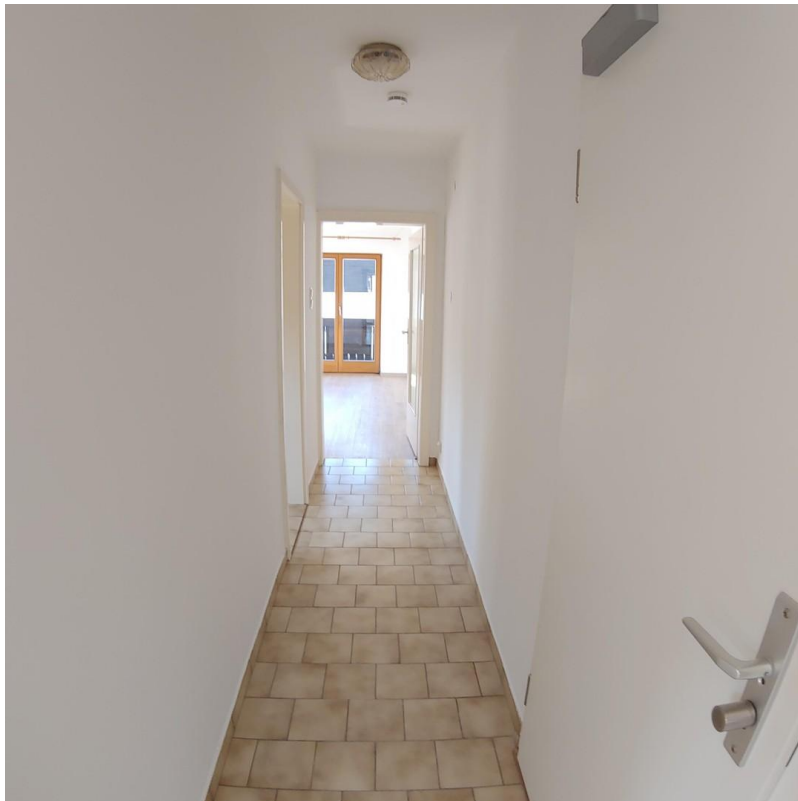


Küchenzeile

# Exposé - Galerie



Ess- / Arbeitsecke Wohnküche



Flur



# Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Bad mit Spiegelschrank

# Exposé - Galerie



Bad mit Wanne



Schlafzimmer mit Westbalkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Gartenblick



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Westbalkon



Wohnküche mit Gartenblick

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Ess- / Arbeitsecke Wohnküche



Flur

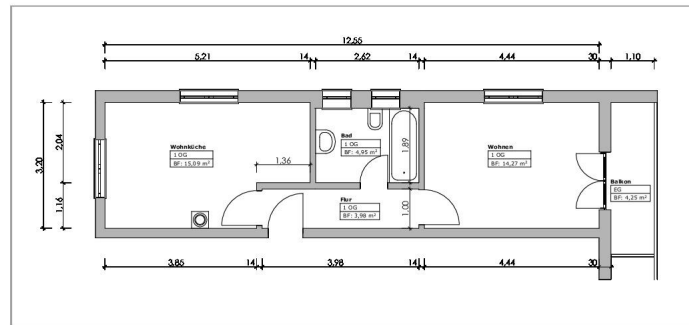


# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



1.OG

1:100

M: 1=100