

# Exposé

## Penthouse in Dingolfing

### Exklusive 4,5-Zimmer Wohnung im Zentrum



Objekt-Nr. **OM-314015**

### Penthouse

Vermietung: **2.300 € + NK**

Ansprechpartner:

Haan

Telefon: 0151 61679099

84130 Dingolfing

Bayern

Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	6.900 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	149,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermiete hochwertig ausgestattete 4,5-Zimmer Neubauwohnung in Dingolfing (zentrumsnah)

Diese Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines Zweifamilienhauses.

Mit ihrer großzügigen Raumaufteilung, hochwertigen Ausstattung und durchdachten Details, bietet sie ein Wohngefühl der Extraklasse. Die hohen Decken und der offene Dachstuhl schaffen ein luftiges und lichtdurchflutetes Ambiente. Die luxuriöse Einbauküche ist ein Paradies für Hobbyköche. Die große Terrasse lädt zu entspannten Abenden bei Sonnenuntergang ein. Dank der modernen Wasser-Wasser Wärmepumpe profitieren Sie von sehr niedrigen Heizkosten und die Entkalkungsanlage minimiert Ihren Reinigungsaufwand, während die zentrale Belüftung für ein stets angenehmes Raumklima sorgt.

Diese exklusive Wohnung bietet:

- 149 qm Wohnfläche
- 4,5 Zimmer und einen Abstellraum
- 3 große Schlafzimmer
- Hochwertige Einbauküche (Höhe 2,9 m) mit Kochinsel, modernsten Geräten, Kühlschrank mit No-Frost, Muldenlüfter, Backofen mit Pyrolyse-Funktion und schöne Natursteinarbeitsplatte
- Großzügiger Wohnbereich mit sehr hohen Decken und offenem Dachstuhl (2,8 bis 5,3 m)
- Decken- und Wand-Beleuchtung
- Smart Lock an der Wohnungstür
- Hochwertige Fliesen
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Fußbodenheizung
- Heizung: Wasser-Wasser Wärmepumpe
- Effizienzklasse KfW A+
- Entkalkungsanlage
- Zentrale Belüftung
- Luxuriöse Beleuchtung inklusive
- Große Terrasse 22 qm (50%)

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Bitte geben Sie in Ihrer Nachricht folgende Angaben an:

- Vollständiger Name
- aktuelle Anschrift
- Telefonnummer

- Beruf und aktueller Arbeitgeber sowie Anstellungsart
- Anzahl der einziehenden Personen
- Gewünschter Einzugstermin
- 2-3 möglichen Zeiträumen für einen Besichtigungstermin

## **Lage**

Wohnen in Dingolfing bietet zahlreiche Vorteile:

- Gute Anbindung: Dank der Lage an wichtigen Verkehrswegen, wie der A92, sind Städte wie München schnell erreichbar.
- Wirtschaft: Als Standort eines großen Automobilherstellers, dem BMW-Werk, bietet Dingolfing gute berufliche Möglichkeiten und eine stabile Wirtschaftslage.
- Lebensqualität: Dingolfing bietet eine hohe Lebensqualität mit schönen Wohngebieten, guten Schulen, Musikschule und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Gymnasium / Realschule / Grundschule (15 Minuten zu Fuß)
- Natur: Die Umgebung ist ideal für Naturfreunde mit schönen Landschaften, Wander- und Radwegen in der Nähe.
- Einkaufsmöglichkeiten und Behörden: Die Stadt bietet eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten (Kaufland 5 Minuten zu Fuß), Restaurants und Cafés (8 Minuten zu Fuß). Die Behörden sind in 10 Minuten zu Fuß von der Wohnung erreichbar.
- Kulturelle Angebote: Es gibt regelmäßige Veranstaltungen und kulturelle Angebote, wie lokale Feste und Märkte.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



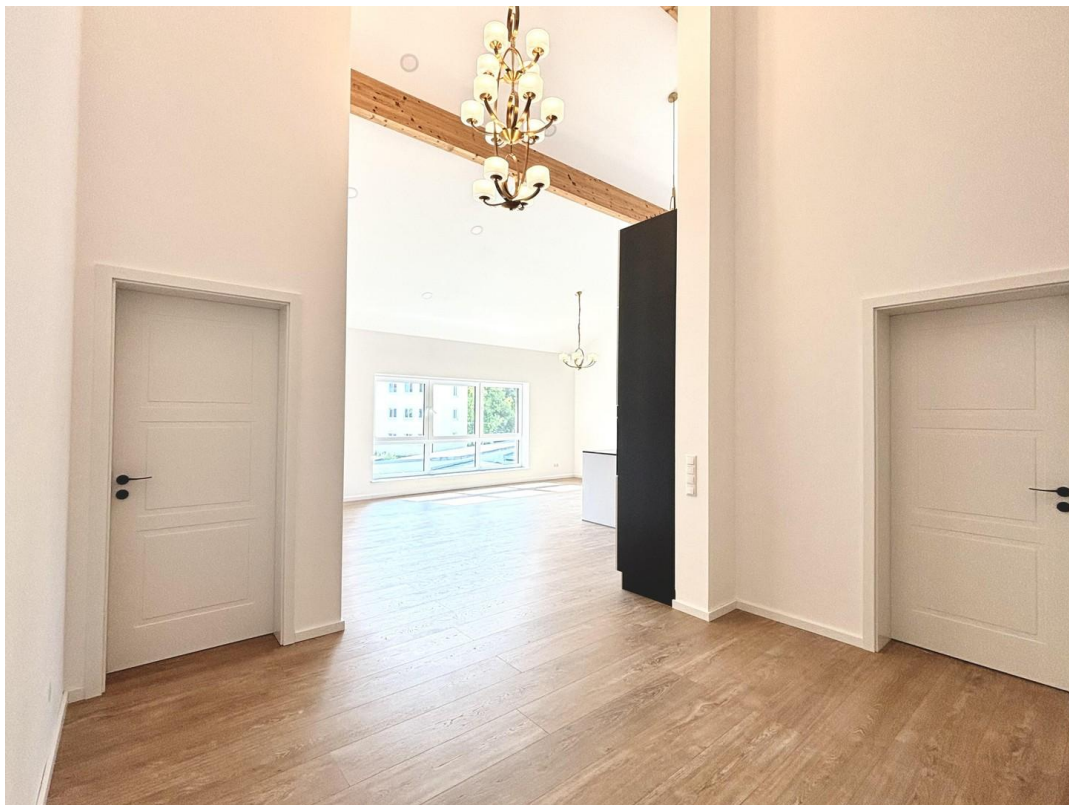
## Exposé - Galerie



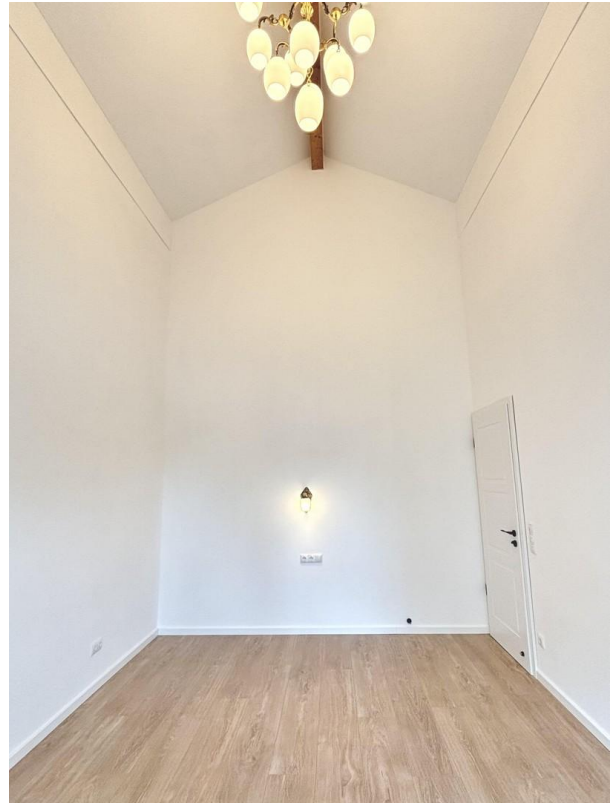
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

