

# Exposé

## Wohnung in Georgensgmünd

### Wohnen im Grünen



Objekt-Nr. **OM-318739**

### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

91166 Georgensgmünd  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	2.850 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	113,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sonnige Wohnung mit großen Panoramafenstern nach Süden und Westen.

Herrliche Aussicht von großem Balkon.

Neu saniert : Fußböden, Türen, Toilette, Elektrik ! Bad neu vor 6 Jahren !

3fach wärmeisoliert : Fassade, Fenster, Kellerdecke.

Größeres Grundstück : Gartenarbeit obligatorisch : Rasenmähen,Hecken-und

Büscheschneiden,viel Laub von altem Baumbestand randständig.

Gartenhäuschen als Geräteschuppen nutzbar.

## Ausstattung

Pflegeleichte neue Fußböden: mattgrünlicher Laminat in den 3 vorderen Wohnräumen,

anthrazitfarbene Fliesen in Küche,Bad,Toilette,Speise und Korridor.

Bad mit Fenster, Wanne mit integrierter Dusche und komfortabler Faltwand.

Spiegelschrank und eingepaßte Schränkchen vom Vormieter (falls gewünscht).

Toilette separat mit Fenster: alles neu, weißgefliest mit dunklem Boden.

Treppenhaus wird nach Einzug !! frisch getüncht.

1 Kellerraum inclusive ! Gemeinschaftsraum mit Anschluß für Waschmaschine,Trockner.

Keine Einbauküche, kein Aufzug ! Zugang nicht rollstuhlgängig !

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller

## Sonstiges

Suche als Mieter ruhiges Ehepaar ohne Kinder mit Freude an der Gartenarbeit !

Nichtraucher ! Keine Haustiere !

Selbstauskunft erforderlich : Alter, Beruf, Arbeitgeber, Einkommensverhältnisse,

Schufa-Auskunft, bisheriger Wohnort.

Langfristiges Mietverhältnis angestrebt.

## Lage

Hanglage unverbaubar ! Fernblick über die Ortschaft hinweg ! Viel Grün ! Ruhige Wohnlage mit 3 Privatwohnhäusern in größerem Abstand !

Offenes Gelände ! Kein Durchgangsverkehr !

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

