

# Exposé

## Wohnung in Hutthurm

### Neubau 3-4 Zimmerwohnungen in Hutthurm zu vermieten!



Objekt-Nr. **OM-319657**

### Wohnung

Vermietung: **735 € + NK**

Ansprechpartner:  
Markus Reihofer | RECON

Kringeller Straße 70  
94116 Hutthurm  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Summe Nebenkosten	150 €
Etagen	2	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Zimmer	3,00	Mietsicherheit	2.100 €
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Strom	Garagen	1
Nebenkosten	50 €	Stellplätze	1
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde neu errichtet und gerade erst fertig gestellt. Es wurde eine Luftwärmepumpe und eine energiesparende Fußbodenheizung eingebaut. Dank der PV-Anlage kann die Luftwärmepumpe mit eigener, langfristig günstiger Energie vom Dach versorgt werden. Zudem bieten wir Mieterstrom an, und ermöglichen unseren Mietern den Eigenverbrauch des Stroms der PV-Anlage. Die Nebenkosten bleiben damit nachhaltig unter den üblichen Kosten.

Die modernen Tageslichtbäder verfügen über WC, Dusche, Duschkabine und Badmöbel. In der gesamten Wohnungen ist einer neuer, hochwertiger Vinylboden in Eiche-Optik verlegt. Diese tollen Wohnungen befinden sich in der Kringeller Straße 70, Hutthurm. Der Autobahnzubringer, die B12, eine Bushaltestelle und das Ortszentrum Hutthurm sind dank der zentralen Lage schnell erreichbar.

Fakten zu den Wohnungen:

- ✓ Neubau Mehrfamilienhaus
- ✓ 3-4 Zimmer Wohnungen im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss
- ✓ Tageslichtbad mit WC, Dusche, Duschkabine und Badmöbel
- ✓ Separate Küche, ohne Einbauküche
- ✓ ca. 67 m<sup>2</sup> - 73 m<sup>2</sup> Grundfläche
- ✓ Riesige Balkone mit 4,0 x 2,5 Meter
- ✓ Hochwertige Vinylböden in Eiche-Optik
- ✓ Luftwärmepumpe mit Strom von der PV-Anlage
- ✓ Energiesparende Fußbodenheizung
- ✓ Dezentrale Wohnraumlüftung
- ✓ Mieterstrom, Eigenverbrauch des Stroms der PV-Anlage
- ✓ Telekom Glasfaseranschluss (in Kürze...), Starlink zur Überbrückung
- ✓ Garagenstellplatz mit einem Parkplatz vor der Garage
- ✓ Außenstellplatz
- ✓ Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Kaltmiete: 10,50 EUR pro m<sup>2</sup>

Nebenkosten: 150,00 EUR

High-Speed Internet: 20,00 EUR (optional)

Garage mit Parkplatz: 50,00 EUR (obligatorisch)

Außenstellplatz: 20,00 EUR (optional)

Kaution: 3 Kaltmieten

- ➔ frei ab sofort
- ➔ Kleinere Haustiere nur nach Absprache, Hunde sind nicht erlaubt
- ➔ Vermietung nur an Personen mit einem regelmäßigen Arbeitseinkommen / Rente

Kontakt:

☎ Markus Reihofner: 0160 977 388 22

WhatsApp: 0160 977 388 22

verwaltung@recon.bayern

Energieausweisdaten

Energieeffizienzklasse A

wesentlicher Energieträger: Strom

Endenergieverbrauch: 31,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

ausgestellt am 23.09.2024

gültig bis 22.09.2034

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Gäste-WC

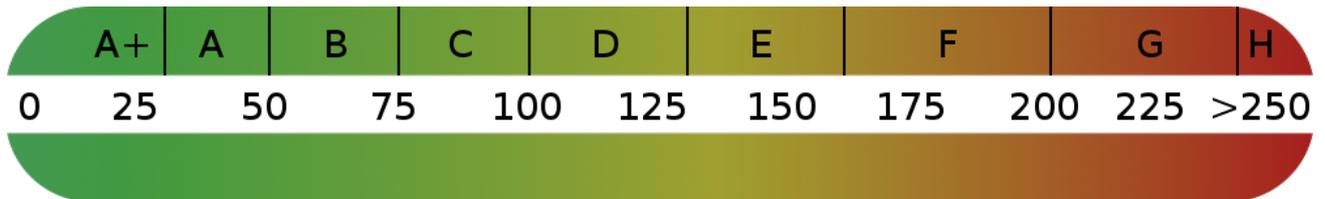
## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

