

Exposé

Dachgeschosswohnung in Rödental

Schöne 58qm Wohnung + 70qm großer Nutzfläche + Einzelgarage



Objekt-Nr. **OM-319793**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **560 € + NK**

96472 Rödental
Bayern
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	58,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	128,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die schöne Wohnung mit 58m² verfügt über einen großzügigen Grundriss und einen sehr großen zugehörigen Dachboden mit 70m² Nutzfläche, der direkt an die Wohnung angeschlossen ist.

Die Wohnung eignet für Singles oder Paare aufgrund vom Grundriss.

Beim Büro handelt es sich um ein offenes Zimmer, ohne Türe.

Die Besichtigungstermin sind für den 16.11 und 17.11 geplant.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und wird leer übergeben.

Ausstattung

- Einbauküche mit modernen Geräten
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Vinyl und Fliesen in Wohnräumen
- Großer Dachboden
- Einzelgarage
- Waschmaschine und Trockner können gegen Gebühr benutzt werden
- Rollläden

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Im Haus befinden sich darunter Ferienwohnungen, dadurch wird das Haus viel gepflegt.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit die Hausmeistertätigkeit (Rasenmähen, Pflege vom Haus, Winterdienst bei Bedarf, Mülltollen leeren) auf Minijob Basis zu übernehmen. Hierfür

werden 15€/Stunde geboten, der Hausmeistervertrag ist separat vom Mietvertrag.

Lage

Am Hang gelegen haben Sie eine tolle Aussicht über Mönchröden. Die beiden Bahnhöfe (Rödental Mitte/Mönchröden) ist in 600m erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, wie Lidl, Metzger etc ist in 500m fußläufig erreichbar.

Ebenfalls befinden sich Sportangebote in direkter Nähe.

Das Rödenbad erreichen Sie in 3 Autominuten

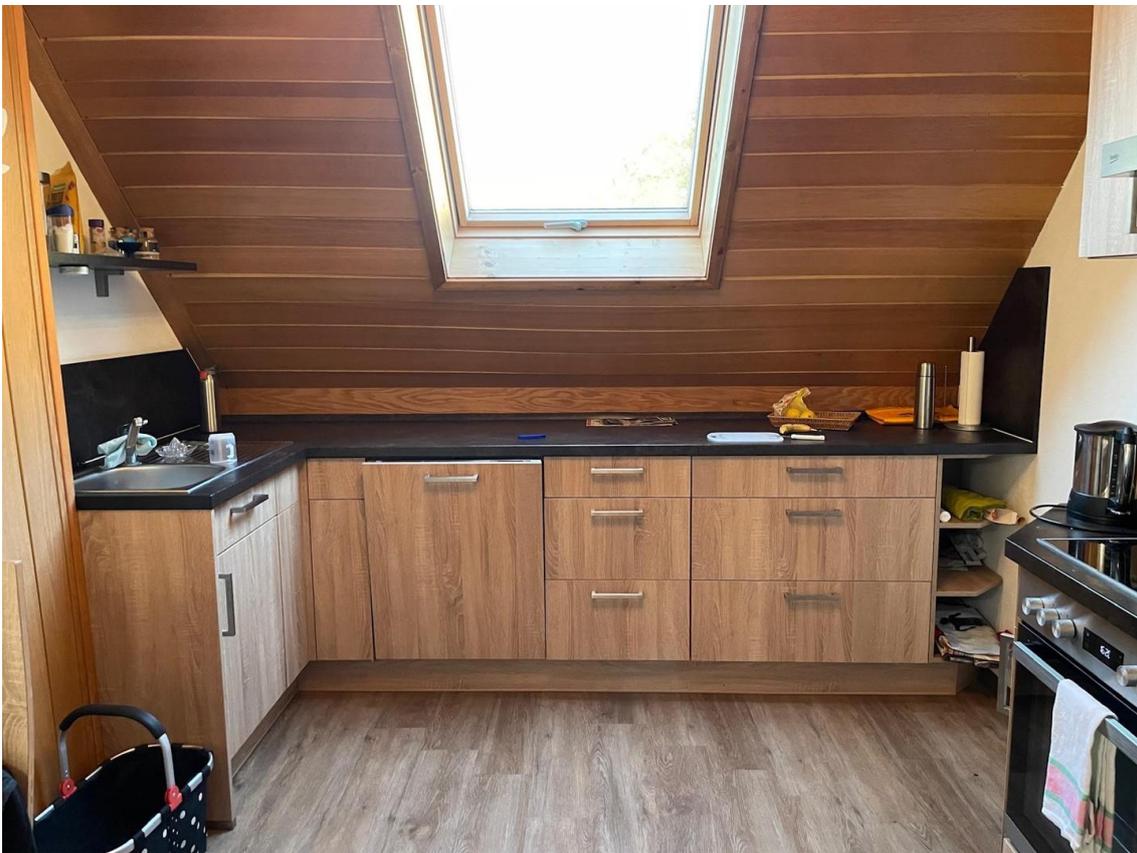
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	185,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro

Exposé - Grundrisse

Grundrisse

