

# Exposé

## Wohnung in Eschau-Hobbach Großzügige 4-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-320033

### Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

63863 Eschau-Hobbach  
Bayern  
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	54 €	Badezimmer	1
Heizkosten	126 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.600 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Liebe Wohnungssuchende,

wir freuen uns Ihnen diese wunderschöne Dachgeschosswohnung in Eschau, OT Hobbach anbieten zu können.

Es handelt sich hierbei um ein Mehrfamilienhaus mit 2 separaten Eingängen. Im Haupthaus befinden sich 3 Wohnungen, hier sind 2 Wohnungen noch zu beziehen. Im Anbau befinden sich noch einmal 2 große helle Wohnungen - hier ist noch die Dachgeschosswohnung zu beziehen.

## Ausstattung

Alle Wohnungen wurden kernsaniert und sind demnach Erstbezug nach Sanierung. Es wurde ein hochwertiger Vinylboden verlegt, weiße Sockelleisten werden angebracht.

Die Bäder wurden schlicht gehalten und sind mit Duschen versehen. Die Dachgeschosswohnung im Anbau hat zusätzlich noch eine Badewanne.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad

## Sonstiges

Es gibt in diesem Objekt 3 freie Wohnungen.

Haupthaus:

1. OG gut 90 qm auf 4 Zimmer verteilt für 890 € kalt plus 180 € Nebenkosten, Gesamtmiete 1.070 €.

DG gut 80 qm auf 4 Zimmer verteilt für 790 € kalt plus 180 € Nebenkosten, Gesamtmiete 970 €.

Anbau:

Dachgeschoss gut 120 qm verteilt auf 4 Zimmer für 1.100 € kalt plus 200 € Nebenkosten, Gesamtmiete 1.300 €.

## Lage

Hobbach ist ein Ortsteil von Eschau, hier gibt es einen Kindergarten, einen Metzger und einen „Tante-Emma-Laden“. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind mit dem Auto in unter 10 Minuten erreichbar in Eschau. Hier gibt es Apotheke, Discounter, Bäckerei, Metzger, Juwelier, Café und Gaststätten.

Man benötigt mit dem Auto ca. 15 Minuten auf die B469 als auch auf die A3.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

