

Exposé

Dachgeschosswohnung in Waldkirchen

*****RESERVIERT*** Schönes 2-Zimmerwohnung mit
Galerie | Waldkirchen**



Objekt-Nr. **OM-320044**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Reihofer | RECON GmbH
Mobil: 0160 97738822

Steinwiesstraße 1
94065 Waldkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1990	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.200 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	53,50 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	15,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	55 €	Etage	4. OG
Heizkosten	95 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Tip-Top renovierte 2-Zimmer Wohnung in Waldkirchen zu vermieten!

In dem gepflegten Mehrfamilienhaus befinden sich 9 Wohnungen. Von der Dachgeschosswohnung aus hat man einen herrlichen Blick in die Landschaft nach Süd-Westen.

Die Wohnung hat eine Grundfläche von 53,50 m². Hinzu kommt die Galerie, welche als Schlafbereich genutzt werden kann, mit ca. 10 m². Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Außenstellplatz.

Das moderne Bad verfügt über ein WC, eine riesige Dusche, Duschkabine und Badmöbel. In der gesamten Wohnung ist eine neuer, hochwertiger Laminatboden verlegt. In der Küche befindet sich eine nagelneue Einbauküche, die in Kürze eingebaut wird.

Diese tolle Wohnung befindet sich in der Steinwiesstraße 1 in Waldkirchen. Dank der zentralen Lage ist sowohl die Stadtmitte, als auch die Umgehungsstraße schnell erreichbar.

Fakten zur Wohnung:

- ✓ Dachgeschosswohnung in einem 9-Parteien Mehrfamilienhaus
- ✓ 2-Zimmer: Küche, Wohnbereich mit Galerie, Flur und Bad
- ✓ Bad mit WC, riesige Dusche, Duschkabine und Badmöbel
- ✓ Separate Küche, mit nagelneuer Einbauküche
- ✓ ca. 53,50 m² Grundfläche und ca. 10,00 m² Grundfläche auf der Galerie
- ✓ Balkon (ca. 3 m²) mit einem herrlichen Blick in die Landschaft nach Süd-Westen
- ✓ Hochwertige Laminatböden in Eiche-Optik
- ✓ Außenstellplatz
- ✓ Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Kaltmiete: 400,00 EUR

Nebenkosten: 150,00 EUR

Außenstellplatz: 30,00 EUR

Küche: 35,00 EUR

Warmmiete: 615,00 EUR

Fairer und transparenter Staffelmietvertrag 3% jährlich

Mindestmietdauer 12 Monate

Kautions: 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 Reihofer: 0160 977 388 22

WhatsApp: 0160 977 388 22

verwaltung@recon.bayern

Energieausweisdaten

Energieeffizienzklasse E

wesentlicher Energieträger: Gas

Endenergieverbrauch: 139 kWh/(m²·a)

ausgestellt am 28.02.2018

gültig bis 28.02.2028

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafbereich Galerie



Küche / Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gang



Balkon

Exposé - Galerie



Abstellraum