

Exposé

Erdgeschosswohnung in Pförring

Moderne Wohnung Zweitbezug 65 qm Erdgeschoss incl. Parkplatz & Keller



Objekt-Nr. **OM-320402**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Klaus Forster
Telefon: 0173 9470802
Mobil: 0173 9470802

Nibelungenstrasse 1
85104 Pförring
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 2020 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,50 | Übernahmedatum | 01.02.2025 |
| Wohnfläche | 65,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Nutzfläche | 65,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Holzpellets | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 50 € | Etage | Erdgeschoss |
| Heizkosten | 150 € | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 200 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 1.950 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne 2 ,5 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss als Zweitbezug. Das Mehrfamilienhaus (6 Parteien) in dem sich diese Wohnung befindet, wurde als Neubau 2020 im Oktober fertig gestellt. Die clever geplante Wohnung bietet mit 65 qm Nutzfläche Platz für 2 Personen +. Wie dem Grundriss zu entnehmen ist, gibt es neben dem sehr großzügigen Wohnbereich ein Schlafzimmer, eine Küchenzeile, ein Bad und einen geräumigen Flur/Eingang. Zudem stehen dem Mieter ein abschließbarer und gemauerter Kellerraum (knapp 6 qm) und ein KFZ-Stellplatz (mit Ladestation für e-Mobilität gegen Aufpreis 40,00 €) zur Verfügung. Stellplatz und Keller sind im Mietpreis inkludiert und befinden sich im Haus (Keller) bzw. direkt im Hof (Stellplatz). Weitere Vorteile sind sicherlich die zentrale und dennoch ruhige Lage direkt am Marktplatz sowie die ökologische Ausrichtung der Energieversorgung mit nachwachsenden Brennstoffen, in diesem Fall mit Pellets.

Ausstattung

- Zweitbezug, sehr schöner und top gepflegter Zustand
- KFZ Stellplatz direkt im Hof neben der Wohnung (im Mietpreis inbegriffen)
- Waschmaschinen-Anschluss in der Wohnung
- gemauerter Kellerraum, abschließbar (im Mietpreis inbegriffen)
- zentrale Lage Ortsmitte
- mit Küchenzeile (gegen Ablöse)
- Energie (Heizung und Warmwasser) per Pellets d.h. erneuerbare Brennstoffe
- KFZ-Stellplatz kann mit einer Ladestation für Elektrofahrzeuge ausgerüstet werden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

- Die Vermietung erfolgt durch den Eigentümer und ohne Makler-Gebühren
- es ist keine Provision zu entrichten
- die Wohnung kann sofort ab vereinbartem Datum bezogen werden
- nach Absprache mit den derzeitigen Mietern ist ein Bezug auch früher möglich
- die Wohnung kann auch im Vorfeld besichtigt werden

Lage

Das Mietobjekt befindet sich in Pförring, PLZ: 85104 (Bundesland Bayern), zentral in der Ortsmitte/Marktplatz. Pförring ist eine Gemeinde, östlich von Ingolstadt mit ca. 3.600 Einwohnern.

Entfernung vom Ort Pförring nach:

Neustadt: 4,5 km

Ingolstadt: 25 km

Kehlheim: 25 km

BAB A9 München-Berlin: 21 km

Audi AG Ingolstadt: 26 km

Audi AG Münchsmünster: 8 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 35,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Wohnung von Süden

Exposé - Galerie



Wohnung Süd-West Ansicht



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küchenzeile



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eingang zur Wohnung

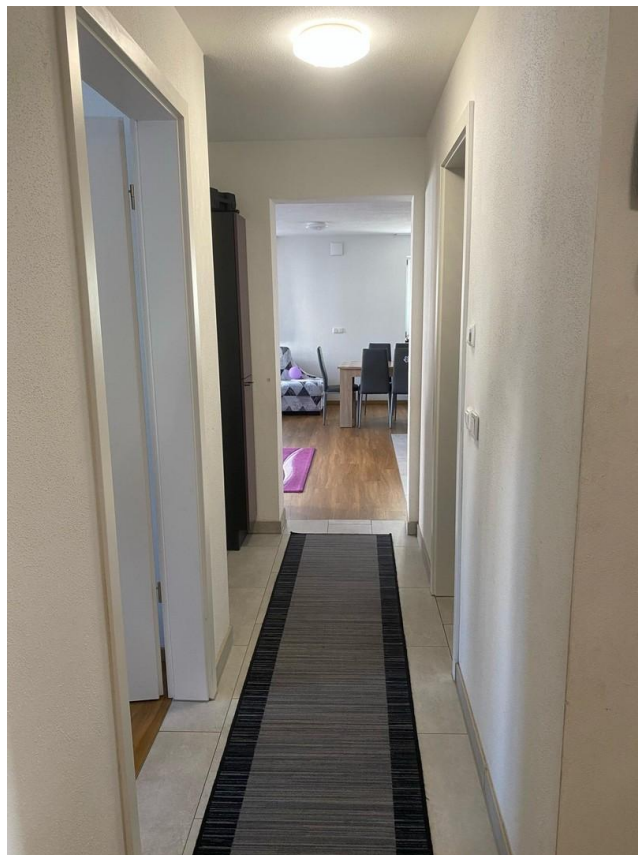


Bad

Exposé - Galerie

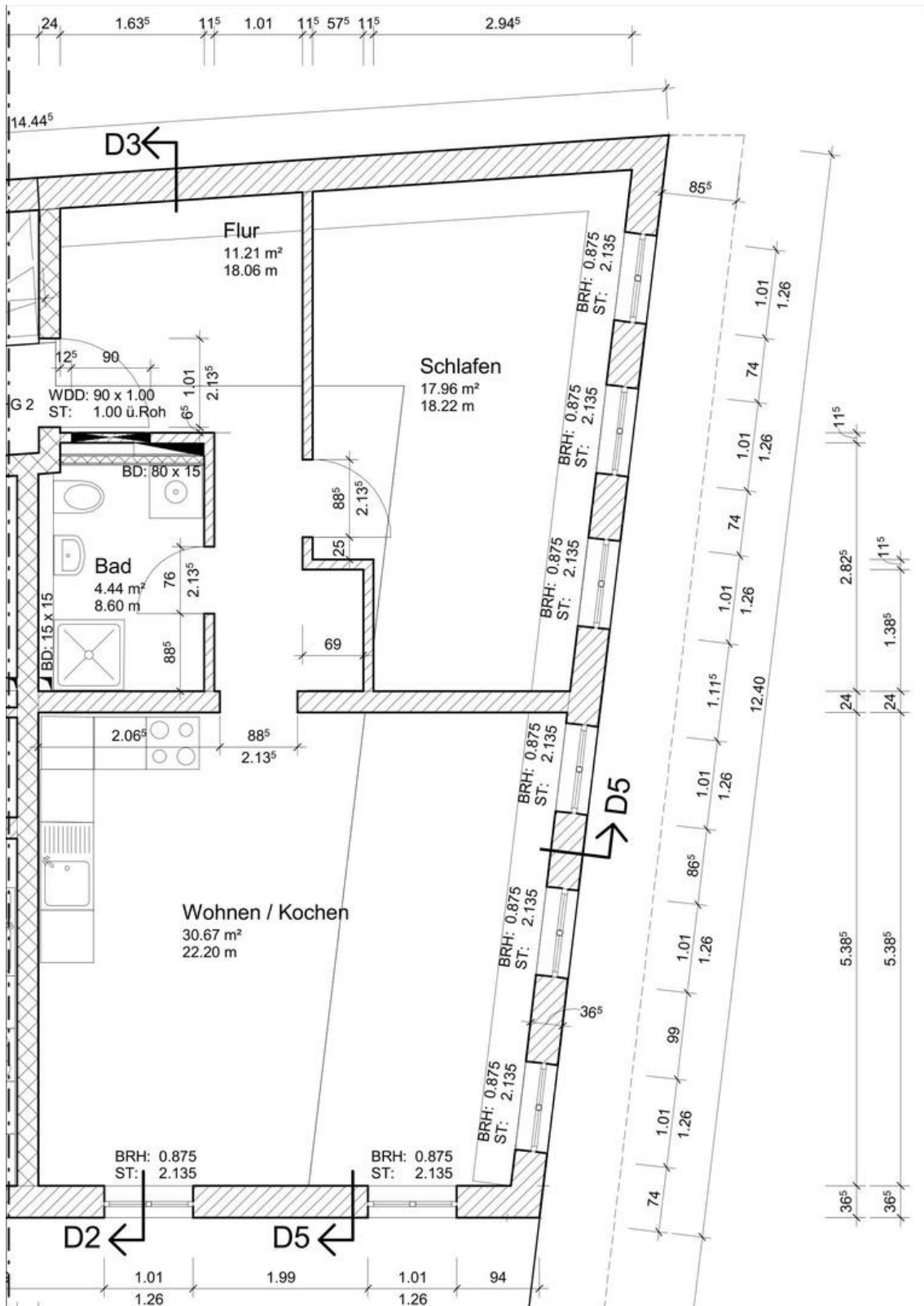


Schlafzimmer



Gang zum Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

