

# Exposé

## Wohnung in Rohr

### Helle, neuwertige und große 4-Zi. Wohnung im Zentrum von Rohr



Objekt-Nr. **OM-321201**

### Wohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:  
Martin Pfaffeneder

Hauptstr. 38  
93352 Rohr  
Bayern  
Deutschland

|                   |                       |                |                |
|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1975                  | Übernahme      | ab Datum       |
| Etagen            | 1                     | Übernahmedatum | 01.02.2025     |
| Zimmer            | 4,00                  | Zustand        | Neuwertig      |
| Wohnfläche        | 138,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 1              |
| Energieträger     | Gas                   | Badezimmer     | 1              |
| Summe Nebenkosten | 255 €                 | Etage          | 1. OG          |
| Mietsicherheit    | 2.200 €               | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 2018 sanierte Wohnung im ersten Obergeschoss besticht durch eine neuwertige Innenausstattung und kann ab 1.2.2025 (oder evtl. 1.1.25) bezogen werden. Neben vier einladenden Zimmern bietet die Wohnung mit einem Badezimmer und einem separaten Gäste-WC genügend Platz. Zusätzlich zu einem großen Süd-Balkon gibt es eine Terrasse zum Verweilen.

Die Küche (mit Backofen/Herd, Geschirrspüler, Dunstabzug, ohne Kühlschrank) und der Holzbelag der Terrasse können vom Vormieter übernommen werden. VB 650€.

## Ausstattung

Die Zimmer sind mit Parkettboden ausgelegt und die Bäder mit

naturfarbenem Fliesen ausgestattet. Ein zusätzlicher Abstellraum ist vorhanden.

Gigabit Internet (Kabeldeutschland) oder DSL kann gebucht werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Ein öffentlicher Parkplatz ist direkt hinter dem Haus.

## Lage

Die zentrale Lage gewährt kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Grund- und weiterführenden Schulen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014            |
| Energieverbrauchskennwert | 160,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Warmwasser enthalten      | Ja                            |



## Exposé - Galerie

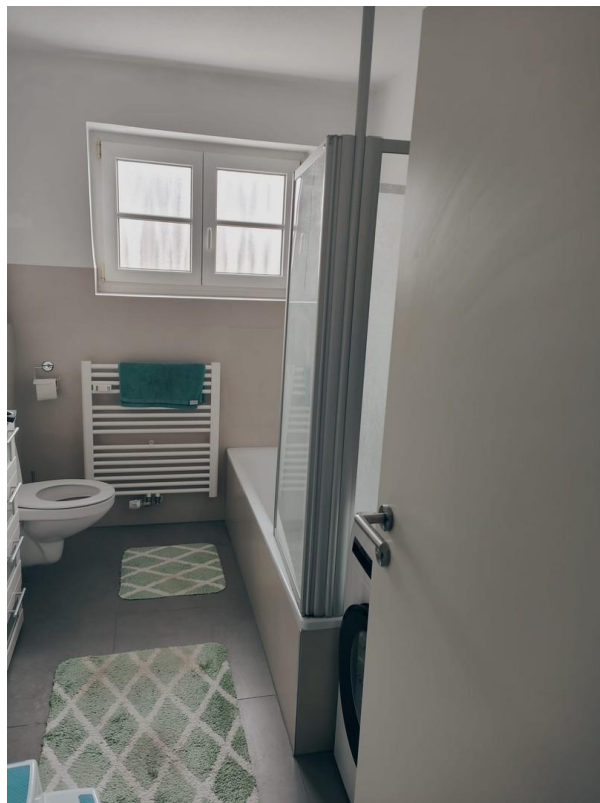


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

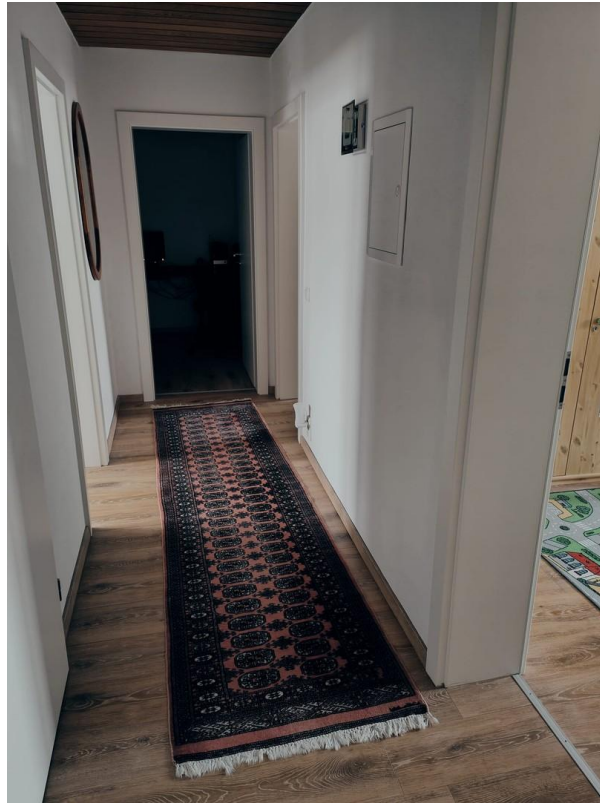


Schlafzimmer

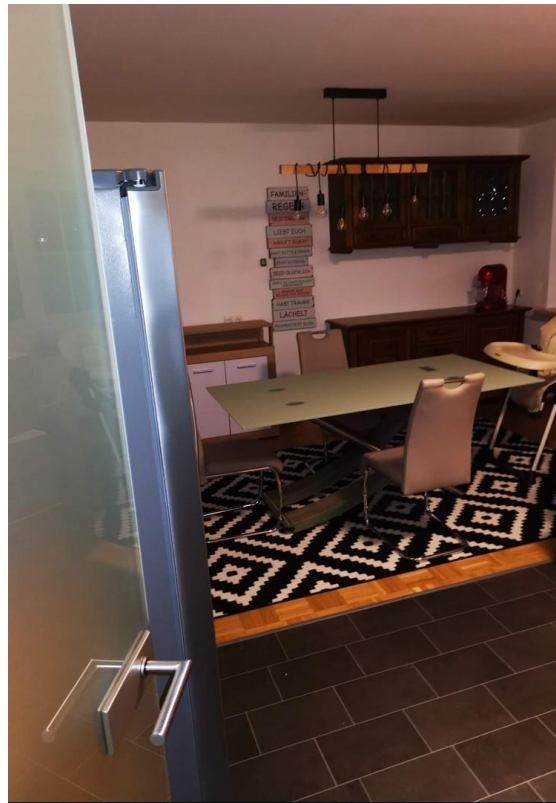


Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Esszimmer



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Bad

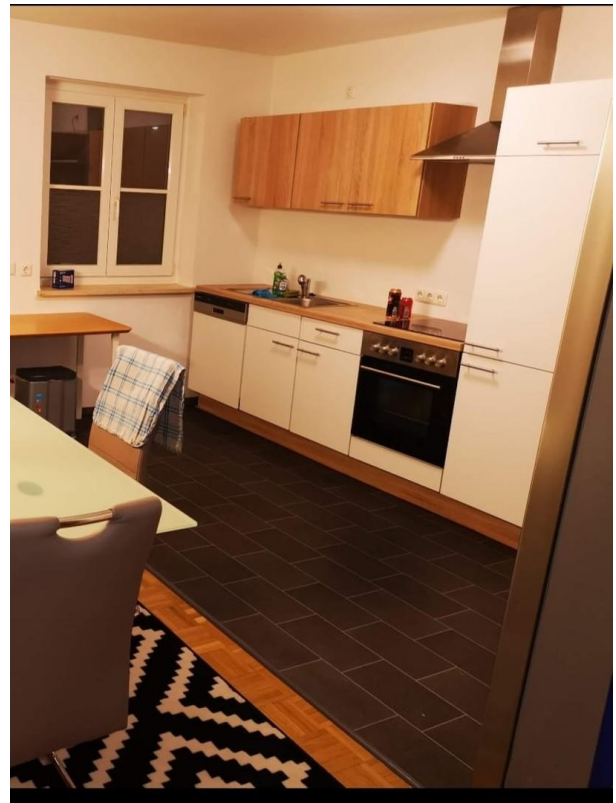
# Exposé - Galerie



Gäste WC



Kinderzimmer



Küche



# Exposé - Galerie



**Terrasse**

Terrasse



Terrasse



# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Grundrisse

