

# Exposé

## Penthouse in Uehlfeld

### Schöne Penthouse-Wohnung mit großer Terrasse



Objekt-Nr. OM-324149

### Penthouse

Vermietung: **910 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ernst Reich

91486 Uehlfeld  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Holz	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	290 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.700 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten unsere schicke Penthouse-Wohnung die 2012 neu aufgebaut wurde. Sie befindet sich im neuwertigen Zustand und ist in gute Hände abzugeben. Mit sehr viel Liebe zum Detail ist das Gebäude und das gesamte Anwesen für eine vielseitige und ansprechende Nutzung konzipiert worden. Der Hauptzugang zur Wohnung erfolgt über eine eigene Treppe mit einer sehr schönen und großen Terrasse. Der Innenhof wurde im mediterranen Stil gestalten.

DIN-Flächen:

Obergeschoss

Wohnen/Essen/Kochen ca. 72,69 m<sup>2</sup>

Zimmer ca. 14,69 m<sup>2</sup>

Gäste Bad mit Dusche/Abstellraum ca. 8,36 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss

Flur ca. 3,15 m<sup>2</sup>

Zimmer ca. 17,07 m<sup>2</sup>

Ankleide ca. 6,46 m<sup>2</sup>

Bad mit Badewanne und Dusche ca. 12,25 m<sup>2</sup>

Gesamtsumme DIN-Flächen ca. 134,67 m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 57,08 m<sup>2</sup>

Wohnfläche nach Abzug der Dachschrägen ca. 116 m<sup>2</sup>

zzgl. Terrasse anteilig 1/4 ca. 14 m<sup>2</sup>

Gesamtwohnfläche ca. 130 m<sup>2</sup>

Weitere Bilder folgen in Kürze.

Zusätzliche Nutzung eines ruhigen Gartens ist evtl. nach Absprache möglich.

## Ausstattung

Die Wohnung ist modern und hochwertig ausgestattet.

Repräsentativ

Durchdacht

Multifunktional

Modern

direkt anfahrbar

schöne Fassadengestaltung mit Sandsteinumrandung der Terrasse

Bad mit Badewanne und Dusche

Gästebad mit Dusche

hochwertige Bodenbeläge

top zentral und doch im ruhigen Grünen

Küche mit Kochinsel möglich

Heizung mit moderner Hackschnitzelheizung

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Sie mieten die Wohnung provisionsfrei, direkt vom Eigentümer, somit fallen keine Maklergebühren an. Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

## Lage

Wohnen am Puls der Zeit und trotzdem sofort im Grünen. Aufgrund der zentralen und attraktiven Lage erreichen Sie alle vorhandenen Einrichtungen in Uehlfeld wie z.B. Bank, Arzt, Friseur, Kindergarten, Schule, Gaststätten, Einkaufsläden, Bushaltestelle etc. bequem zu Fuß. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung zur Autobahn und den nächst größeren Metropolen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Badewanne DG



Bad Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Flur Dachgeschoss



Ankleide Dachgeschoss



Terrassenblick von unten

# Exposé - Galerie

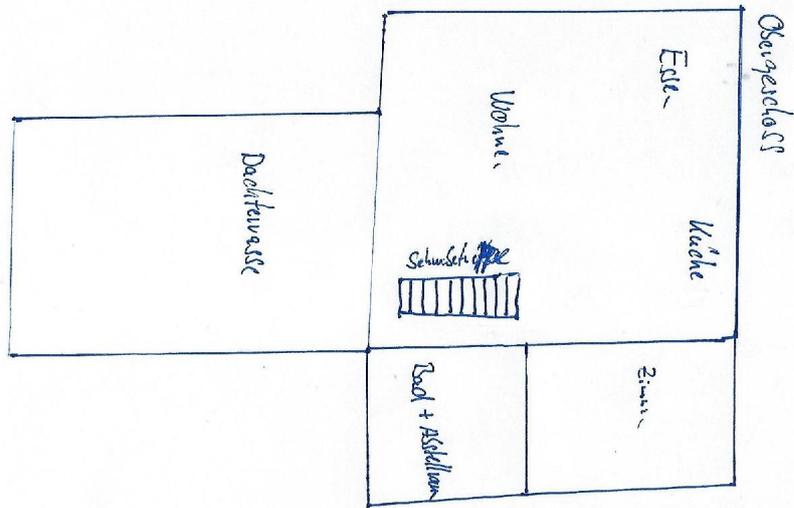


Garten



Garten

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

