

Exposé

Wohnung in Gefrees

Sehr schöne 3,5-Zi.-Wohnung in ruhiger Lage ab Mai 2025 verfügbar



Objekt-Nr. **OM-325112**

Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

95482 Gefrees
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.05.2025
Wohnfläche	91,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	280 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne 3,5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage (am Ende einer Sackgasse, ausschl. Anliegerverkehr) ab ca. 05/2025 langfristig zu vermieten.

Ausstattung:

- Helles Bad mit extra breiter und leicht begehbarer Dusche und Fenster
- Neuwertige Einbauküche mit Markengeräten
- Eiche-Parkettböden
- Südwest-Loggia-Balkon
- Panoramafenster im Wohnzimmer und in der Küche
- Garage mit elektrischem Tor
- Die Wohnung wurde im Jahr 2018 entkernt und hochwertig saniert.
- Wohnfläche: 91,20 m²
- Kaltmiete: EUR 700,00
- Garage: EUR 50,00
- Nebenkostenvorausz.: EUR 280,00 (während der Energiekrise), jährliche Abrechnung Heizung und Warmwasser erfolgt über Meßdienst; Hausmeister, Hausreinigung, Gartenpflege, Schneeordnung uvm. sind in den Nebenkosten enthalten.
- Bruttomiete: EUR 1.030,00
- Kauton: EUR 2.250,00 (als Sparbuchanlage)
- Die Wohnung ist für max. zwei Personen geeignet
- Haustiere sind leider nicht erlaubt
- Ordentliche, harmonische Hausgemeinschaft
- Selbstauskunft, sowie Lohn- und Gehaltsnachweise sind erforderlich
- Bitte um Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten, vielen Dank!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Die Stadt Gefrees bietet alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Kindergarten, Ärzte, Banken und Einkaufsmöglichkeiten.

Fußgängeroute zum Stadtzentrum (Ärzte, Apotheke, Banken) ca. 600 m

Fußgängeroute zu den Einkaufsmärkten REWE und Netto ca. 850 m

Fußgängeroute zur Realschule ca. 400 m

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

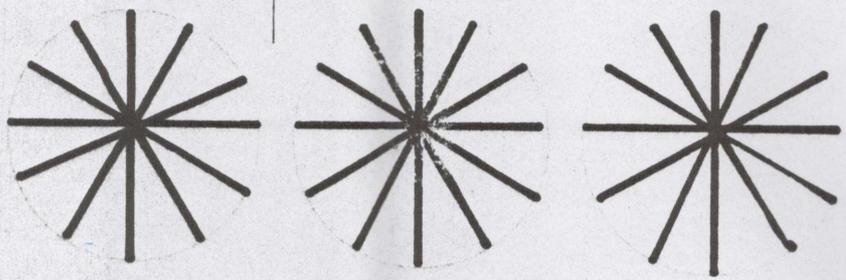
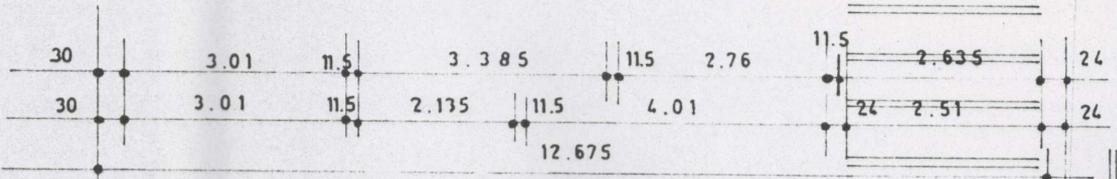
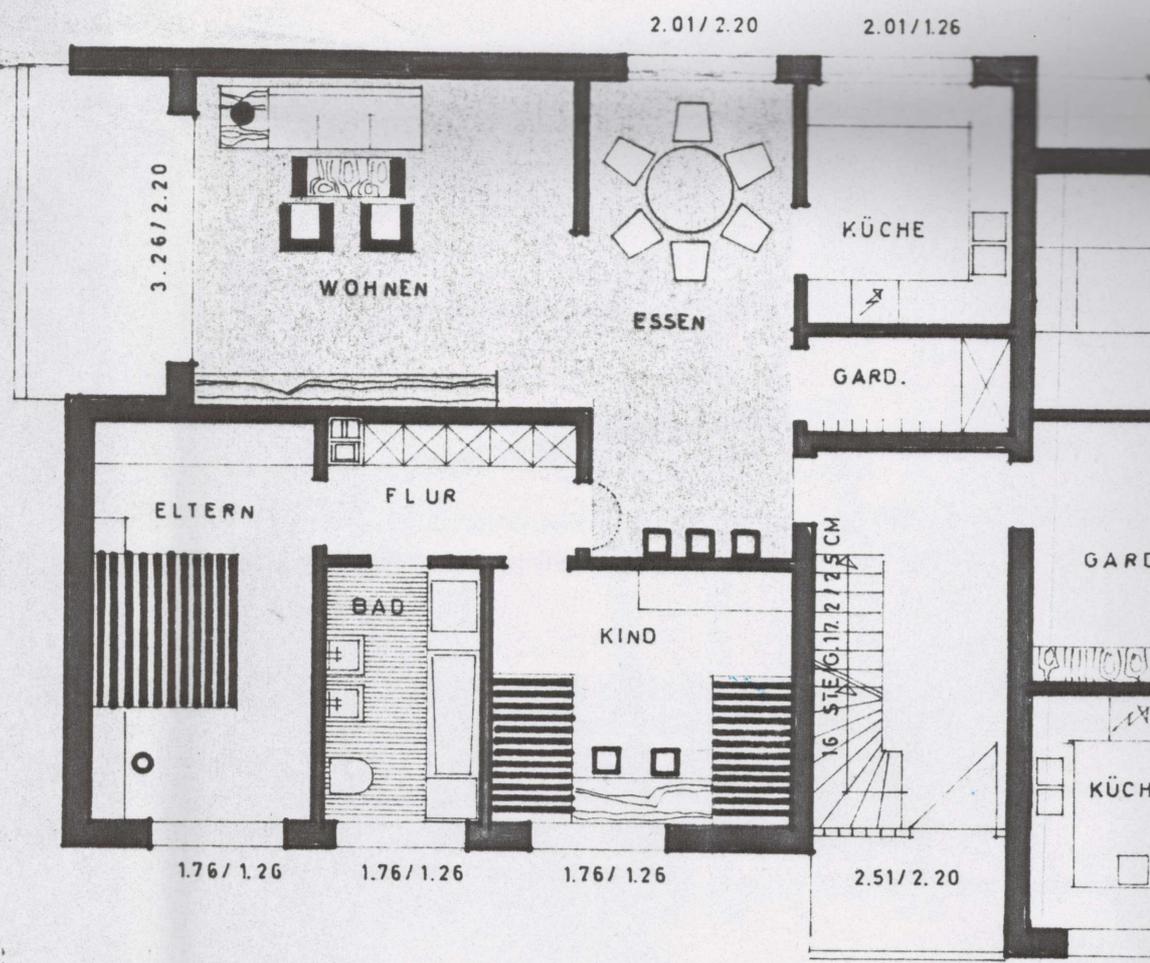
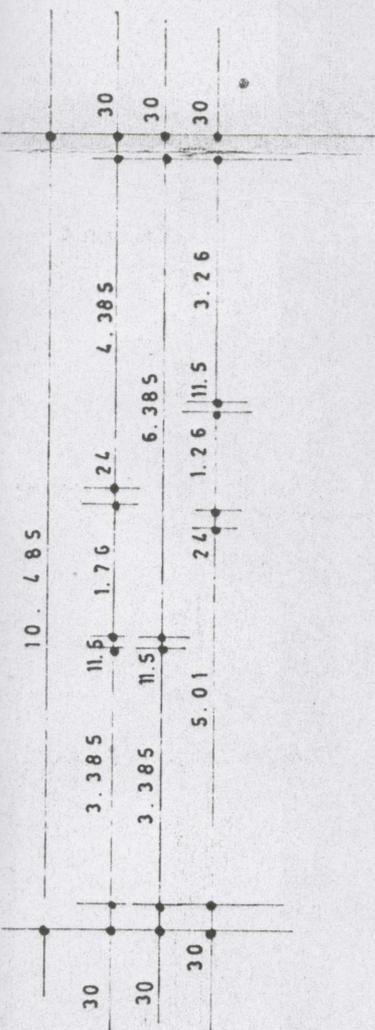
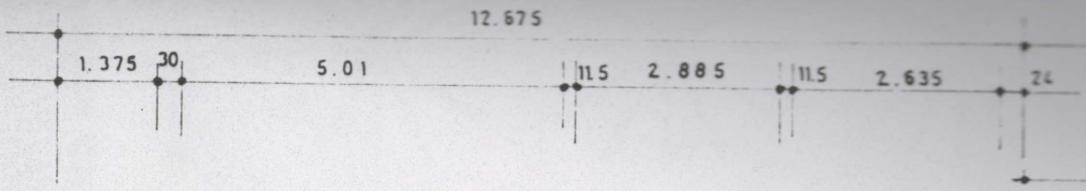


Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1. Grundriss



2.26