

# Exposé

## Wohnung in Roßtal

### Großzügige 3,5-Zimmerwohnung im Soutterrain mit überdachter Terrasse



Objekt-Nr. **OM-325213**

### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Mobil: 0151 57345476

90574 Roßtal  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Carports	1
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die großzügige 3,5-Zimmerwohnung mit überdachter Terrasse befindet sich im Soutterrain eines Mehrfamilienhauses.

Sie verfügt über ein Wohnzimmer, ein Kinderzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer, die Wohnküche mit einer Speisekammer, das Tageslichtbad inkl. Badewanne und Dusche sowie ein separates WC.

Auch zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil.

Der Garten und der Trockenraum stehen allen Mietern gemeinsam zur Verfügung.

## Ausstattung

Einbauküche kann gegen Ablöse vom Vormieter übernommen werden. Flur, Badezimmer, Küche und WC gefliest.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller

## Sonstiges

Miete: 600,00 € + NK + Carport + überdachte Terrasse + Kautions

Hunde sind nicht erwünscht

Telefonischer Kontakt gerne abends ab 18.00 Uhr unter 0151/57345476.

## Lage

Ruhig gelegen in einer Sackstraße und dennoch nur ca. 5 Gehminuten vom Bahnhof und den Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf entfernt

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur



Küche (Mietereigentum)



# Exposé - Galerie



Essbereich Küche



Arbeitszimmer

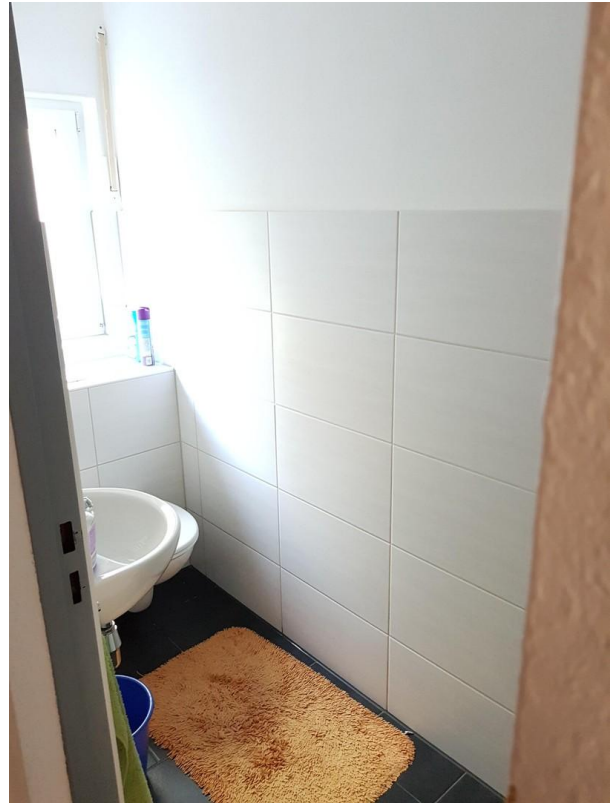


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



separates WC



überdachte Terrasse



# Exposé - Galerie



überdachte Terrasse innen



Carport