

Exposé

Einfamilienhaus in Röhrnbach

Einfamilienhaus zu vermieten / 140 m² / Röhrnbach



Objekt-Nr. OM-325966

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

94133 Röhrnbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Summe Nebenkosten	200 €
Grundstücksfläche	460,00 m ²	Mietsicherheit	4.800 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	6,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	140,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	40,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Garagen	2
Nebenkosten	125 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	75 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das neu kernsanierte Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 140 m². Es verfügt über 4 Zimmer welche als Schlafzimmer / Kinderzimmer / Büro / Ankleide genutzt werden können. Neben einem großzügigen Wohn- Essbereich hat das Haus 2 Bäder.

Beheizt wird das Effizienzhaus 70 EE mit der Energieeffizienzklasse A (Endenergiebedarf [kWh/m²a] von 36,5) mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Auf dem Dach befindet sich eine ca. 15,00 kWp PV-Anlage zum Eigenverbrauch. Die Heizkosten und Stromkosten sind damit nachhaltig gering.

In die große Doppelgarage passen zwei PKW, Regale und eine Werkstatt.

Ausstattung

Die Ausstattung ist hochwertig mit Eiche Echtholzparkett. Die Bäder und Nutzräume sind gefliest. Neben der sonnigen Terrasse und Balkon ist ein kleiner Garten vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Röhrnbach liegt im Landkreis Freyung-Grafenau an der B12 zwischen Freyung und Passau. In Röhrnbach sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	36,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A

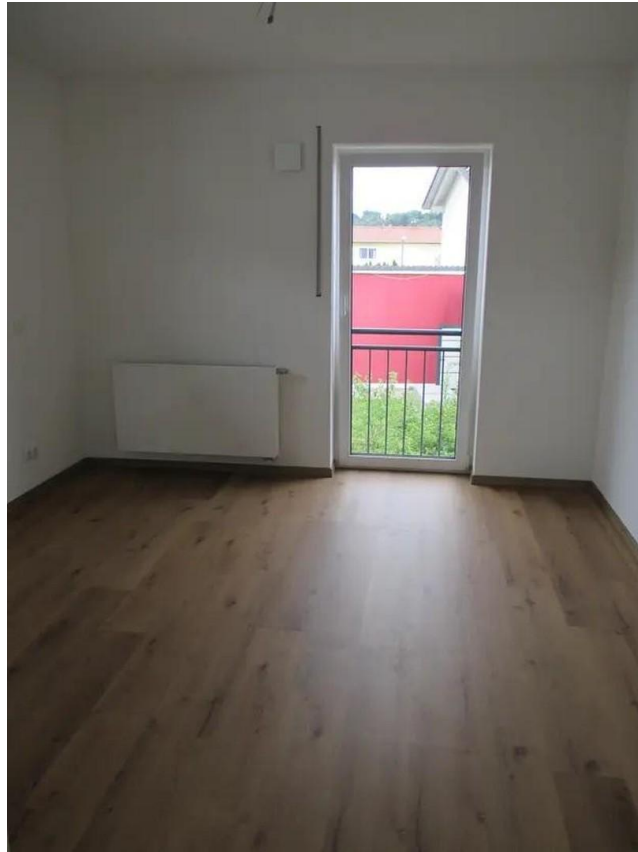


Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur