

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Olching

### 2 Zimmer Wohnung mit Hobbyraum



Objekt-Nr. **OM-326100**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michaela Zacherl

Albrecht-Dürer-Str.  
82140 Olching  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	2.850 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	115 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	155 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen 4 Parteinhaus und wird als "Nichtraucherwohnung" und "ohne Tiere" angeboten. Die Terasse ist durch eine Glaswand zum anderen Mieter geteilt. Der dazugehörige Garten ist Sache des Mieters und wird nicht von unserem Hausmeister bearbeitet.

## Ausstattung

In allen Räumlichkeiten wurde ein pflegeleichter Vinylboden verlegt. Das Bad mit Badewanne und die extra Dusche im Hobbyraum sind beide mit Fenster. Es ist keine Einbauküche vorhanden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller

## Sonstiges

Die Wohnung wird mit einer Mindestmietdauer von 3 Jahren angeboten, mit Option auf Verlängerung.

Wir bitten Sie um eine kurze Vorstellung Ihrerseits, Anfragen mit "...habe Interesse" können leider nicht berücksichtigt werden.

## Lage

Am Rande von Olching liegt die 2 Zimmerwohnung mit Hobbyraum und Keller, in einer kleinen Seitenstrasse mit Blick auf die unverbaute Natur. In wenigen Minuten können Sie die B 471 oder die Autobahn erreichen. Olching bietet viele Möglichkeiten zur Erholung, etwa durch die nahegelegenen Amperauen, den kleinen und großen Olchinger See und schönen Wanderwegen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnen

# Exposé - Galerie



Küche



Diele / Flur

# Exposé - Galerie



Schlafen



Bad / EG

# Exposé - Galerie



Gartenanteil



Hobbyraum / UG



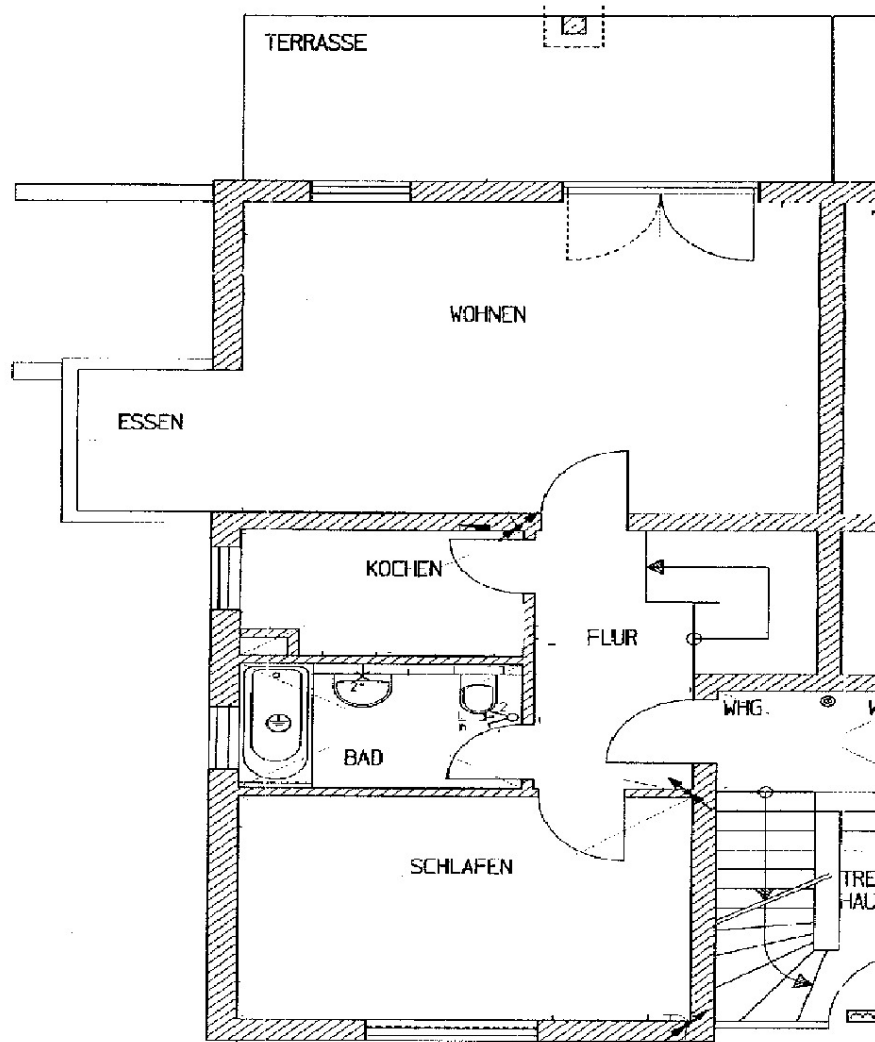
Kellerraum

# Exposé - Galerie



Dusche / UG

# Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS



# Exposé - Grundrisse

