

Zentrumsnah wohnen in Waldkirchen 3-Zimmer-Wohnung mit Tageslichtduschbad, EBK, Terrasse und Garten



| | |
|------------------|------------------------|
| Nutzungsart: | Wohnen |
| Objektart: | Wohnung |
| Detail: | Etage |
| Vermarktungsart: | Miete |
| Verfügbar ab: | Frei nach Vereinbarung |

| | |
|-------------------------------|---|
| Kaltmiete: | 865,00 EUR |
| Nebenkosten: | 160,00 EUR |
| Garage/Stellplatz: | 75,00 EUR |
| Heizkosten in Nebenk.: | Ja |
| Warmmiete: | 1.100,00 EUR |
| Kaution: | 2.595,00 EUR (3 Nettokaltmieten) |
| Wohnfläche: | ca. 70,18 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Baujahr: | 2022 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Zustand Ausstattung: | Gepflegt |
| Erschließung: | vollerschlossen |

Kennwert: 31,11 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: A
Befeuerungsart: Luft / Wasser Wärmepumpe Städtische Stromversorgung
 Städtische Wasserversorgung

Küche: EBK

Stellplatz: Garage

Sanitär: Dusche Tageslichtbad

Balkon/Terrasse: Balkon Garten
 Terrasse

Kommunikation: DSL

Zustand: gehoben gepflegt

Sonstiges/Wohnen: Wasch- Trockenraum Fahrradraum

Möbliert: nicht möbliert

Fenster: Kunststofffenster

Böden: Fliesen Parkett

Derzeitige Nutzung: frei werdend

Beschreibung

Lage:

Das angebotene Objekt liegt sehr nahe am Zentrum von Waldkirchen innerhalb von ein paar Minuten können Sie den Marktplatz sowie alles für den täglichen Bedarf erreichen. Mehrere Busanbindungen sind in fußläufiger Entfernung.

Verkehrsanbindung / Versorgungseinrichtungen:

Der Busbahnhof in Waldkirchen bringt Sie in alle Richtungen. In ca. 15 Minuten Fußweg erreichen Sie diesen. Passau liegt ca. 30 Autominuten von Ihrer Wohnadresse entfernt die Stadt Freyung dagegen ist in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Beschreibung:

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung besticht durch Helligkeit, hochwertige Materialien und ein modernes, stilvolles Ambiente. Große Fensterelemente durchfluten die Räume mit Licht und eröffnen traumhafte Ausblicke. Der durchgehende, geölte Eichenparkettboden sorgt für eine warme, elegante Atmosphäre. Die neuwertige Einbauküche ist hochwertig und funktional ausgestattet perfekt für alle, die Genuss lieben. Besonders hervorzuheben sind die beiden Außenbereiche: Von der Wohnküche und dem Kinderzimmer aus gelangt man auf einen großzügigen Balkon mit viel Platz zum Entspannen. Das Schlafzimmer bietet Zugang zu einer sonnigen Terrasse mit kleinem Gartenanteil ein privater Rückzugsort mitten im Grünen.

Ausstattung:

Wohn-Kochbereich (30,31 m²), Schlafzimmer (12,72 m²), Kinderzimmer (10,90 m²), Tageslichtduschbad (4,20 m²), Flur (2,44 m²), Diele (4,86 m²), Balkon (4,75 m²).

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 70,18 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht leer und kann ab sofort bezogen werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten ist ein Kellerabteil mit Fenster.

Es steht ein Fahrradraum zur Verfügung.

Jeder Bewohner hat seinen eigenen Platz für Waschmaschine und Trockner.

Bei Interesse kann eine Garage für 75,00 € mit angemietet werden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergieverbrauch: 31,11 kWh/(m²a)

Energieträger: Strom

Baujahr Wohngebäude: 2022, Baujahr Anlagentechnik: 2022

Energieeffizienzklasse: A

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

865,00 € netto
+ 160,00 € ZH/NK
+ 75,00 € Garage

1.025,00 € brutto

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



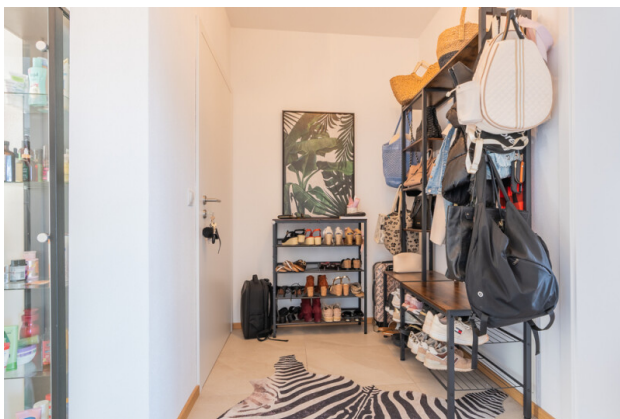
Michael Resch

Geschäftsführung, IT-Management

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil: 0171 / 450 60 12
eMail: michael.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder





Grundrisse

