

**Großzügig Wohnen in Weilerlage 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Duscbädern,
offener Koch-Essbereich und Terrasse**



| | |
|------------------|-------------|
| Nutzungsart: | Wohnen |
| Objektart: | Wohnung |
| Detail: | Erdgeschoss |
| Vermarktungsart: | Miete |
| Verfügbar ab: | sofort |

| | |
|-------------------------------|---|
| Kaltmiete: | 1.347,94 EUR |
| Nebenkosten: | 392,41 EUR |
| Heizkosten in Nebenk.: | Ja |
| Warmmiete: | 1.740,35 EUR |
| Kaution: | 4.043,82 EUR (3 Nettokaltmieten) |
| Wohnfläche: | ca. 122,34 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Baujahr: | 1995 |
| Zustand: | Teil-/Vollrenoviert |
| Zustand Ausstattung: | Gepflegt |
| Erschließung: | vollerschlossen |

| | | |
|----------------------------|---|----------------------------|
| Heizwärmebedarf (HWB): | 78,00 | |
| Energieklasse HWB: | C | |
| fGee: | 0,98 | |
| Energieklasse fGEE: | B | |
| Befeuerungsart: | Luft / Wasser Wärmepumpe Städtische Wasserversorgung | Städtische Stromversorgung |
| Küche: | EBK | |
| Stellplatz: | Freiplatz | |
| Sanitär: | Dusche Bidet | Wanne |
| Balkon/Terrasse: | Balkon | Terrasse |
| TV: | Sat | |
| Kommunikation: | DSL | |
| Zustand: | gepflegt | |
| Möbliert: | teilweise möbliert | |
| Fenster: | Holzfenster | |
| Böden: | Fliesen | Parkett |
| Derzeitige Nutzung: | frei | |

Beschreibung

Lage:

Traumhafte Weilerlage an der Grenze zu Passau. Weit blick über die Felder und Teilweise auf die Donau Richtung Passau. Absolut Ruhig gelegen.

Verkehrsanbindung / Versorgungseinrichtungen:

Über die Grenzstraße Bayerisch Haibach gelangen Sie in das Dörfchen Saming. Hier am ende der Straße gelegen befindet sich das Wohnhaus. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in der Passauer Innstadt ca. 8 Autominuten.

Beschreibung:

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss des Mehrparteienhauses. Der zentrale Flur bringt Sie in fast alle Räumlichkeiten. Direkt neben dem Schlafzimmer befindet sich das Duschbad. Auf der Gegenüberliegenden Seite befindet sich das Kinderzimmer sowie ein Gäste-Bad. Weiter geht es in den offenen Koch-Essbereich. Die Einbauküche ist mit einer Kochinsel ausgestattet. Von hier aus gelangen Sie auch auf die Terrasse. Der Blick in den Innenhof rundet das gesamt Bild ab. Das Wohnzimmer lässt sich bestens Möblieren und bietet auch ausreichend Platz. Alles in Allem haben wir eine Wohlfühloase in einer sehr Ruhigen Wohnlage.

Ausstattung:

Wohnzimmer (14,68 m²), Schlafzimmer (17,37 m²), Kinderzimmer (12,0 m²) + Schlafbereich (6,61 m²), Essbereich (23,65 m²), Kochbereich (11,80 m²), Tageslichtduschbad (8,25 m²), Gäste-Bad (2,87 m²), Flur (18,36 m²), Terrasse (6,75 m²)

Die gesamte Wohnfläche beträgt: 122,34 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht leer und kann sofort bezogen werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten ist die Einbauküche.

Ein Stellplatz kann zusätzlich angemietet werden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

HWB: 78 kWh/(m²a)

Energieträger: Luft/Wasser Wärmepumpe

Baujahr Wohngebäude: 1995

Energieeffizienz fGEE: 0,98

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

1.347,94 € netto
+ 392,41 € ZH/NK
1.740,35 € brutto

Alle Angaben zur Immobilie, alle Maße und m² sowie alle Daten in Bezug auf Baujahr, Renovierung, etc. wurden uns vom Eigentümer der Immobilie übermittelt. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Ansprechpartner



Michael Resch

Vermietungsabteilung, IT-Management

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

Weitere Bilder





Grundrisse

