

Großzügig Wohnen mit Fernblick 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Bädern, Balkon und EBK



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Dachgeschoss
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	sofort

Kaltmiete:	1.405,91 EUR
Nebenkosten:	406,52 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	1.812,43 EUR
Kaution:	4.217,73 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 127,81 m ²
Zimmer:	3
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 Wanne Tageslichtbad	Fenster Bidet
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen Parkett	Laminat
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:

Diese sehr großzügige Wohnung liegt im 1. Obergeschoss in absoluter Traumlage. Im großen Flur lässt sich bestens eine Arbeitsecke integrieren. Das Wohnzimmer sowie die Küche mit EBK haben einen Zugang zum Balkon. Der Ausblick über die Felder wird Ihnen gefallen. Das Schlafzimmer hat sein eigenes Tageslichtduschbad. Vom Kinderzimmer aus wird das zweite Bad ein Wannenbad erreicht. Die Wohnung ist Großsteiles gefliest. Der Ehemalige Reiterhof wurde modernisiert und hat viel zu bieten.

Ausstattung:

Wohnzimmer (23,08 m²), Schlafzimmer (21,30 m²), Kinderzimmer (12,95 m²), Küche mit EBK (24,52 m²), Tageslichtduschbad (8,88 m²), Wannenbad (10,67 m²), Flur (26,41 m²), Balkon (11,50 m²).

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 127,81 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:

1.405,91 € netto
+ 406,52 € ZH/NK
1.812,43 € 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





Exposé - Objekt-Nr.: M3102

Grundrisse

