

Wohnen mit Weitblick Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Tageslichtduschbad, EBK und Balkon



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

Kaltmiete:	630,00 EUR
Nebenkosten:	120,00 EUR
Garage/Stellplatz:	25,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	775,00 EUR
Kaution:	1.890,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 52,26 m ²
Zimmer:	2
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	31,11 kWh/(m²*a)	
Energieeffizienzklasse:	A	
Befeuerungsart:	Luft / Wasser Wärmepumpe Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Freiplatz	
Sanitär:	Dusche Tageslichtbad	Fenster
Balkon/Terrasse:	Balkon Terrasse	Garten
TV:	Kabelanschluss	
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:

Das Wohnhaus zeichnet sich durch eine perfekte Kombination aus Helligkeit, hochwertigen Materialien und einem traumhaften Ausblick aus. Große Fensterelemente sorgen für eine ideale Belichtung und bieten einen atemberaubenden Ausblick - zugleich sind alle mit elektrischen Raffstores ausgestattet. Die Eingangsdiele dient als Knotenpunkt für alle Räumlichkeiten. Das Schlafzimmer orientiert sich von der Straße weg und ist mit Elektrischen Raffstores versehen. Der Wohn-Kochbereich hat eine vollwertige Küche verbaut und bietet ausreichend Platz für eine kleine Essecke. Aus dem Balkon angekommen, überblicken Sie fast ganz Waldkirchen. Das Tageslichtduschbad hat als kleines Extra einen Handtuchhalter Heizkörper integriert. Das kleine Fenster sorgt für eine Optimale Belüftung des Duschbads. Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigem, geöltem Eichenparkett ausgestattet, welcher für eine warme und elegante Ausstrahlung sorgt.

Ausstattung:

Wohn-Kochbereich 25,04 m², Schlafzimmer 15,46 m², Diele 4,67 m², Tageslichtduschbad 4,19 m², Balkon 5,8 m² : 2 = 2,9 m²

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 52,26 m²

Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem sofort bezogen werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten sind ein Stellplatz sowie ein Kellerabteil.

Es steht ein Fahrradraum zur Verfügung.

Jeder Bewohner hat seinen eigenen Platz für Waschmaschine und Trockner.

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:

630,00 € netto

120,00 € ZH/NK
+ 25,00 € Stellplätze
775,00 € 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

Geschäftsführung, IT-Management

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

Weitere Bilder





Grundrisse

