

Ihre kompetenten Immobilienpartner
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice

Kooperationspartner der
VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Sehr geräumige EG-Whg. (evtl. als 2 Wohnungen nutzbar) in Sankt Englmar ab sofort zu vermieten



CIPiMe28072026

94379 Sankt Englmar
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
PLZ	94379
Ort	Sankt Englmar
Wohnfläche	ca. 95 m ²
Anzahl Zimmer	3
Kaltmiete	750,00 €
Kaution	2.250,00 €
Stellplatzmiete	20,00 €
Stellplatzanzahl	2
Netto Kaltmiete	750,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Miete gesamt	950,00 €
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	2002
Zustand	gepflegt
Befuerung	Öl, Solar
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Küche	Einbauküche
Moebliert	Teil
Ansprechpartner	Frau Claudia Piermeier Bavarian Property Immobilienservice Stadtgraben 46 94315 Straubing Tel.: 09421/847040 E-Mail: c.piermeier@immobilien-straubing.de

Beschreibung

Diese geräumige 3-Zimmer Wohnung erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss. Es wurden zwei Wohnungen zu einer Einheit verschmolzen und deshalb auch die besondere Aufteilung der Räumlichkeiten. Aktuell verfügt sie über zwei Dielenbereiche, zwei Bäder (jeweils mit Waschmaschinenanschluss), eine sehr geräumige Küche mit vorhandener Kücheneinrichtung und diverse weitere Räume, je nach Nutzung. Es wäre auch jederzeit wieder möglich eine zweite Küche einzubauen, da alle Anschlüsse vorhanden sind.

Somit wäre die Wohnung bestens geeignet um zwei separate Wohneinheiten zu gestalten, die aber dennoch miteinander verbunden sind.

Die Räume sind teilweise mit massiven Holzmöbeln ausgestattet, die im Mietpreis einhalten sind.

Des weiteren sind Abstellräume, sowie Kfz-Stellplätze vorhanden.

Selbstverständlich können Sie auch die sonnige Terrasse nutzen.

Lage

Die Wohnung befindet sich am Südhang eines sehr gepflegten MFH und kann sofort bezogen werden.

Sonstige Angaben

WICHTIG: Die Wohnung wird max. an 3 Personen mit gesichertem Einkommen vermietet.

Die Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von mtl. 200 € ist deshalb so gering, da für die Warmwasseraufbereitung eine Solaranlage installiert worden ist. Auch der Stromverbrauch ist bereits beinhaltet.

Bei Fragen zur Vermietung können sie sich gerne an die zuständige Immobilienmaklerin, Fr. Claudia Piermeier, wenden.

Bitte haben Sie Verständnis, dass Besichtigungen nur durchgeführt werden, wenn vorab ein Nachweis zur Einkommenssituation und ein positiver Schufabescheid vorliegen. Haustiere nach Vereinbarung. Das Rauchen ist in der Wohnung nicht gestattet.

Wir handeln im Alleinauftrag.

Objekttitel

Sehr geräumige EG-Whg. (evtl. als 2 Wohnungen nutzbar) in Sankt Englmar ab sofort zu vermieten

Dreizeiler

Eine sehr individuelle Wohnung, die einiges an Nutzungsspielraum ermöglicht.

Ihr Ansprechpartner

Frau Claudia Piermeier

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46

94315 Straubing

Tel.: 09421/847040

E-Mail: c.piermeier@immobilien-straubing.de

Alle Angaben vom Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Der Makler weist darauf hin, dass er auch für den Verkäufer / Vermieter provisionspflichtig tätig ist.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

Jeder selbständige Bavarian Property Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

„Informationen zur Online-Streitbeilegung:

Die Europäische Kommission wird ab dem ersten Quartal 2016 eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform“) bereitstellen. Diese finden Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Unsere E-Mail Adresse lautet: info@bavarian-property.de