

# Exposé

## Wohnung in Hepberg

### Großzügige 3-Zimmer 1.Obergeschosswohnung + 2 Balkone in zentraler Lage von Hepberg



Objekt-Nr. OM-326715

#### Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Familie E.

Hauptstraße 4  
85120 Hepberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige Obergeschosswohnung bietet Ihnen auf ca. 110 m<sup>2</sup> ein behagliches Zuhause. Die Wohnung verfügt über drei sehr geräumige, lichtdurchflutete Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche und eine praktische Speisekammer. Vom Wohn- und Schlafbereich aus gelangen Sie direkt auf den Balkon. Ideal für entspannte Stunden im Freien. Dank der Fußbodenheizung genießen Sie auch in den kälteren Monaten ein angenehmes Wohnklima. Zusätzlich verfügt jedes Zimmer über einen Heizkörper.

Besonderheiten:

Außenbereich: 2 x Balkon

Komfort: Fußbodenheizung, Heizkörper in jedem Zimmer, großzügige Raumaufteilung, Solar für Warmwasser

Stellplatz: Eigener Kfz-Stellplatz

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Bei Interesse Selbst- & Schufa-Auskunft vorab zukommen lassen.

## Lage

Das Objekt liegt in Hepberg. Die Autobahn-Anschlussstelle

Lenting ist leicht und schnell zu erreichen (ca. 2 km). Auch das Audi-Werk erreichen Sie in ca. 5 min.

Bushaltestelle direkt vor der Haustür, hervorragende Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten: Esso Tankstelle (150 m), Rewe, Norma, Müller Drogerie, Sparkasse u. v. m. (500 m) Kindergarten, Grundschule, Mittelschule, Gymnasium in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	167,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer/Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Essbereich



Wohnzimmer/Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Flur



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad/WC

# Exposé - Galerie



Bad/WC



Bad/WC

# Exposé - Galerie



Bad/WC



Bad/WC

# Exposé - Galerie



Flur



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Gäste WC

# Exposé - Grundrisse

