

NEUBAU-Erstbezug!

Modernes Zuhause mit sehr guter Infrastruktur, Postbauer-Heng



NEUBAU-Erstbezug!

Hochwertiges Wohnhaus mit idealer Aufteilung

- Nachhaltiges Energiekonzept mit niedrigen Energiekosten:
die PV-Anlage speist die Luft-Wasser-Wärmepumpe, zusätzlich Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Perfekt für die große Familie: 5 Zimmer, voll ausgestattetes Badezimmer, Gäste-WC, 3 Abstellräume (EG, OG, DG), Wohnfläche ca. 131 m²
- Zusätzliche Staufläche im Gartenschrank auf der Terrasse
- Sonniger Garten mit perfekter West-Ausrichtung
- Garagen-Stellplatz + zusätzlicher Außen-Stellplatz inklusive
- Erstklassige Bauweise: Massivbau, Dacheindeckung in Ziegel
- Hochwertige Ausstattungsdetails: Vinylboden, elektrische Rollos bzw. Raffstores, Doppelwaschtisch, Fenster mit 3-fach-Verglasung, Fußbodenheizung
- Hervorragende Infrastruktur: Fußläufig zur S-Bahn, Schule sowie Einkaufsmöglichkeiten
- Mietbeginn zum 01.11.2024
- Keine Haustiere gewünscht

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Kaltmiete:

1.390,00 €

Nebenkosten:
Warmmiete:

180,00 €
1.570,00 €

Angaben zum Objekt:

Nr: A5196
Kategorie: Reihenmittelhaus
PLZ: 92353
Ort: Postbauer-Heng

Ausstattung

Garage
Fußbodenheizung
Fliesen
Dusche, Badewanne

Daten

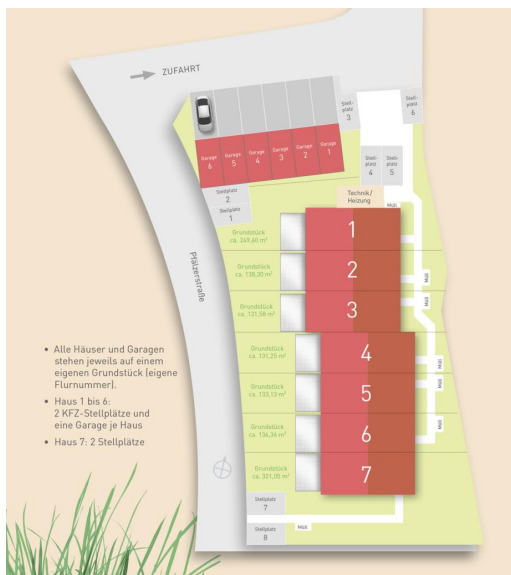
Baujahr: 2024
Anzahl Zimmer: 5.0

Flächen

Wohnfläche: 131.0 m²



Modern. Stilvoll. Familiär.



Reihenmittelhaus Nr. 3



Sehr gute Infrastruktur



Fertigstellung Okt. bzw. Nov. 2024

Haus 2 + 3 / Reihenmittelhaus (RMH)
Wohnfläche gesamt ca. 131,13 m²

Wohnen/Essen	ca. 23,26 m²
Küchen	ca. 6,76 m²
Garderobe	ca. 4,11 m²
WC	ca. 2,17 m²
Abstellraum unter Treppe	ca. 1,00 m²
Terrasse ca. 12 m² x 8,5 m	ca. 6,00 m²
Gesamt EG	ca. 53,47 m²
1. OG	
Schlafen	ca. 11,99 m²
Ankleide	ca. 4,35 m²
Bad	ca. 7,43 m²
Kind 1	ca. 13,03 m²
Abstellraum	ca. 1,29 m²
Flur	ca. 4,44 m²
Gesamt OG	ca. 44,31 m²
DG	
Kind 2	ca. 15,27 m²
Kind 3	ca. 12,04 m²
Abstellraum (2. Bad möglich)	ca. 4,73 m²
Flur	ca. 1,29 m²
Gesamt DG	ca. 33,25 m²



Erdgeschoss



1. OG DG

Dachgeschoss RMH:
 Abstellraum könnte als
 2. Bad ausgebaut werden

Obergeschoss + Dachgeschoss



Großes, helles Wohnen



Geräumiges Essen u. Kochen



Eltern-Schlafen mit Ankleide



3 Kinderzimmer bzw. Büros



Grundriss EG



Grundriss 1.OG



Grundriss DG