VERMIETET Neubau - DHH in ruhiger Lage mit kleinem Gartenbereich - 84337 Schönau

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.120,- €
Kaution Freitext	3 Nettokaltmieten

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m²
Grundstücksfläche	430 m²
Zimmer	5
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	2021
Zustand des Objektes	Erstbezug
Alt-/Neubau	Neubau
Verfügbar ab	01.03.2023

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fussbodenheizung
Gartennutzung	Ja

Objektbeschreibung

Dem Vermieter geht es darum, dass die neuen Bewohner ein schönes und gutes Leben in der stilvollen und mehr als funktionalen Doppelhaushälfte führen können. Kurzum: ein stimmiges – lichtdurchflutetes Gesamtkonzept für 2 bis max. 5 Personen. Wichtig: Die Bilder vom Innenbereich sind von der bereits vermieteten linken DHH. Die rechte DHH ist in der Ausstattung (Böden/Fliesen) anders. Aktuell läuft der Innenausbau in der rechten DHH.
Im Erdgeschoss treffen Sie den Flur, das Wohnzimmer mit einer offenen Küche (inklusive einer neuen Einbauküche), die Speis, das Gäste-WC und den Technikraum (u. a. Luftwärmepumpe) an. Das Obergeschoss glänzt mit 3 Schlafräumen, wobei auch alternative Nutzungen möglich sind. Ein weiterer kleiner Raum z. B. für Büro oder Ankleide etc. ist vorhanden. Wohlfühlen kann man sich im großzügigen Bad mit Wanne & Dusche.
Mit Vinyl, Holzboden (Wohnzimmer) und Fliesen sind die Böden ausgestattet.
Die Fußbodenheizung bringt in der kühleren Jahreszeit die stimmige Wärme-Bilanz.
Die mtl. Nebenkosten - ohne Heizung - für 4 Pers. betragen Anfang 08/22 ca. 150,- €. Der Strom für die Heizung wird teilweise über die PV-Anlage (mit Speicher) abgedeckt. Das finale Abrechnungskonzept wird aktuell erarbeitet.
Der Spitzboden bietet Bestbedingen für Inventar-Lagerungen.
Die Garage mit vorgelagertem PKW-Stellplatz bietet ausreichend Platz für die ganze PKW-Logistik.
Ein kleiner Gartenbereich, den Sie vielleicht als Kräuter-Garten nutzen möchten, lockert den Hausbereich idyllisch auf.
Den Grundriss senden wir Ihnen auf Anfrage zu.

Lage

Die Immobilie liegt in ruhiger Lage in Schönau.
Die Gemeinde Schönau liegt in der Mitte zwischen den Städten Eggenfelden und Pfarrkirchen sowie dem Markt Arnstorf (jeweils ca. 12 - 14 km entfernt) und hat ca. 2.000 Einwohner. Bekannt ist vor Allem das Wasserschloss mit dem schönen Park. Neben einheimischen Baumarten sind auch exotische Arten wie Zuckerahorn, japanische Lärchen, Magnolien, Platanen, oder Sumpfzypressen angepflanzt. Der Park ist öffentlich kostenlos zugänglich. Das charmante Schloss-Cafe lädt zum Verweilen ein.
Der Kindergarten St. Stephanus und eine Grundschule sind vor Ort, weiterführende Schulen sind in Pfarrkirchen.
Im Edeka-Laden finden Sie Artikel und Lebensmittel für den täglichen Bedarf. Beim Biohof Stallhofer und im Gemüsehof Schönau können Sie ab Hof einkaufen. Vom Gemüsehof können Sie sich viele Produkte (Bio- u. Demeter-Standard) ins Haus liefern lassen.
Der Erlebnispark Voglsam ist in ca. 2,5 km zu erreichen. Freier Eintritt zur Parkanlage und jede Menge Spaß für Jung und Alt! Der Park bietet teilweise gegen Gebühr u.a. eine Kartbahn mit 600 m Länge, eine rasante Bob-Rodelbahn, Ballonfahrten, zahlreiche Tiergehege, verschiedene Kinderspielplätze, Barfußwanderweg, mehrere Kioske und einem Biergarten und vieles mehr...

Sonstiges

Mit der Vorlage einer aktuellen Schufa- u. Selbstauskunft sind Sie bitte einverstanden.
Wenden SIE sich einfach über das Kontakt-Formular an uns. Wir melden uns gerne nach Erhalt Ihrer Anfrage.
Bitte übermittlen Sie uns Ihre vollständigen Kontakt-Daten (Vor- u. Zu- Namen, Anschrift, Ruf-Nummern wie Festnetz und Handy, E-Mail-Adresse). - Vielen DANK.
Ferner erhalten Sie von uns das Formular "Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung zur Speicherung Ihrer Daten" übermittelt. Diese Erfordernis resultiert aus dem Datenschutz-Gesetz (DSGVO) vom 25.05.2018.
Die von uns verarbeiteten Informationen beruhen auf Angaben des Vermieters bzw. der Vermieterin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Die Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.
Gerne stehen wir für weitere Informationen zur Verfügung.
Mit sonnigen Grüßen
Bernhard Vogel

Ansprechpartner

Bernhard Vogel
abv - Immobilien Bernhard Vogel e.K.
Bajuwarenring 23
84371 Triftern

Mobil	+49 170 3532729
Zentrale	+49 8562 962924
Fax	+49 8562 9628940
E-Mail	b.vogel@abv-immobilien.de
Webseite	http://www.abv-immobiilen.de

Anbieter

a b v - Immobilien ® Bernhard Vogel e. K.
Bajuwarenring 23
84371 Triftern

Zentrale	
Fax	
E-Mail	
Webseite	