Mietwohnung in Neutraubling - Schöne 2-Zimmer Wohnung mit Balkon und möbliert in Neutraubling

Haustyp:	Mehrfamilienhaus	
Objektlage:	Die hochwertigen Wohnungen befinden sich im Zentrum von Neutraubling in der Keplerstraße. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Nähe zu finden. Das größte Fachmarktzentrum Bayerns - der Kaufpark - ist in wenigen Minuten erreicht. Die Stadt Neutraubling bietet alles, was Sie zum Leben und Wohlfühlen brauchen und sorgt für ein familienfreundliches Umfeld.	
Objektbeschreibung:	Zur Vermietung steht eine kompakte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 42 m². Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, zwei kleinere separat nutzbare Zimmer, einen Vorraum, ein Badezimmer sowie ein Kellerabteil. Der Balkon sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und rundet das Angebot ab. Die Raumaufteilung eignet sich ideal für Personen, die eine praktische und gut nutzbare Wohnung mit mehreren getrennten Räumen suchen. Ihre Wohnung befindet sich in einem ursprünglich 1972 erbauten Mehrfamilienhaus. Das Haus wurde immer wieder auf den neuesten Stand gebracht und 2016 wurde die Fassade erneuert. Die helle Wohnung liegt im 1. Stock mit einem Balkon auf der Südseite des Gebäudes.	
Ausstattung	Die 2020 komplett sanierte Wohnung bietet Ihnen: - großzügiger Wohn-Essbereich mit offener Küche - Einbauküche inkl. Elektrogeräten - Massivholztüren - Balkon mit Sitzgarnitur - modernes Badezimmer mit Dusche und Fußbodenheizung - Waschmaschinen- und Trockneranschluss in der Küche - teilmöbliert - heller Eichenparkettboden - Fenster Dreifachverglasung mit elektrischen Außenrollo - Möbel: Esstisch mit Stühlen, Sofa mit Tisch, Einbauschrank Bad, Schuhschrank.	
Hinweise	Die Wohnung ist eine Nichtraucherwohnung, Haustiere sind nicht gestattet. Zum Vertragsabschluss wird ein aktuelles polizeiliches Führungszeugnis, eine Schufa-Selbstauskunft sowie ein Nachweis über eine private Haftpflichtversicherung benötigt.	
Heizung	Ölbrennwertkessel / Zentralheizung	
Wohn- /Gesamtfläche	**Fläche**	**m2**
	Bad	4,7
	Vorraum	3,88
	Wohnzimmer	19,9
	Schlafzimmer 1	6,02
	Schlafzimmer 2	5,76
	Balkon 50%	1,9
	Gesamtfläche	**42,16**
Mietpreis	**540.- €** Kaltmiete / **750.- €** Warmmiete	
Nebenkosten	**210.- €** bei einem Einpersonenhaushalt inkl. Telefon/ Internet	
Mietbeginn	Zum Jahres- und Halbjahreswechsel für Lehramtsreferendare	
Kontakt	+49151/70054095	

Wohnraum 01 – Sitzbereich – Blick auf den Balkon



Wohnraum 02 – Küchenbereich



Wohnraum 03 – Eingang vom Vorraum



Wohnraum 04 – Couchbereich



Badezimmer 01 – Einbauschrank Waschbereich



Badezimmer 02 – Blick vom Vorraum – Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse



Badezimmer 02 –Wasch- und Duschbereich



Badezimmer 02 –Wandregal und Badheizkörper



Vorraum 01 – Blick von der Wohnungseingangstüre



Vorraum 02 – Technikschrank



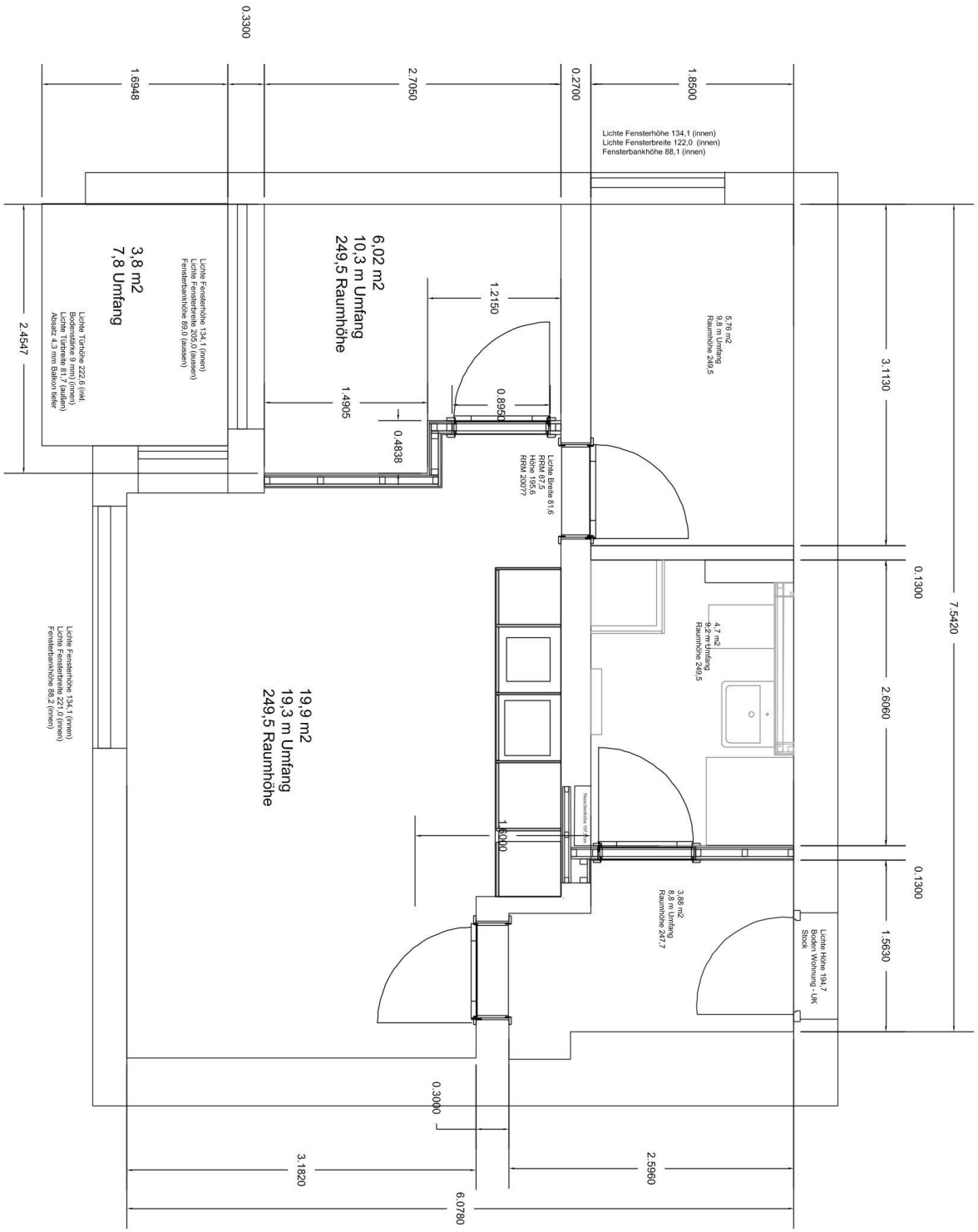
Schlafzimmer / Büro – Raum 01



Schlafzimmer / Büro – Raum 02



Grundriss


0.3300
1.6948
2.7050
0.2700
1.8500
Lichte Fensterhöhe 134,1 (innen)
Lichte Fensterbreite 122,0 (innen)
Fensterbankhöhe 88,1 (innen)
2.4547
3.1130
0.1300
2.6060
0.1300
1.5630
7.5420
3,8 m2
7,8 Umfang
Lichte Fensterhöhe 134,1 (innen)
Lichte Fensterbreite 205,0 (aussen)
Fensterbankhöhe 89,0 (aussen)
Lichte Türhöhe 222,6 (inkl. Bodenstärke 9 mm) (innen)
Lichte Türbreite 81,7 (außen)
Absatz 4,3 mm Balkon tiefer
6,02 m2
10,3 m Umfang
249,5 Raumhöhe
1.2150
1.4905
0.8950
0.4838
5,76 m2
9,9 m Umfang
Raumhöhe 249,5
Lichte Breite 81,6
RRM 87,5
Höhe 190,6
RRM 207,7
4,7 m2
9,2 m Umfang
Raumhöhe 249,5
19,9 m2
19,3 m Umfang
249,5 Raumhöhe
1.6000
3,88 m2
8,8 m Umfang
Raumhöhe 247,7
Lichte Höhe 194,7
Bodenbelag Wohnung - UK Stock
Lichte Fensterhöhe 134,1 (innen)
Lichte Fensterbreite 221,0 (innen)
Fensterbankhöhe 88,2 (innen)
0.3000
3.1820
2.5960
6.0780