

Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Moderne und charmante 2-Zimmer-Wohnung im ehemaligen Bahnhof von Oettingen

Objektnummer: 24248112



www.von-poll.com

MIETPREIS: 595 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24248112 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24248112 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Auf einen Blick

Objektnummer	24248112
Wohnfläche	ca. 63 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.09.2024
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1850
Stellplatz	2 x Freiplatz

Wohnung	Etagenwohnung
Provision	keine Mieterprovision
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24248112 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.09.2029
Befuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	116.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24248112 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Die Immobilie



Objektnummer: 24248112 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Die Immobilie



Objektnummer: 24248112 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Die Immobilie



Objektnummer: 24248112 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Die Immobilie



Objektnummer: 24248112 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Die Immobilie



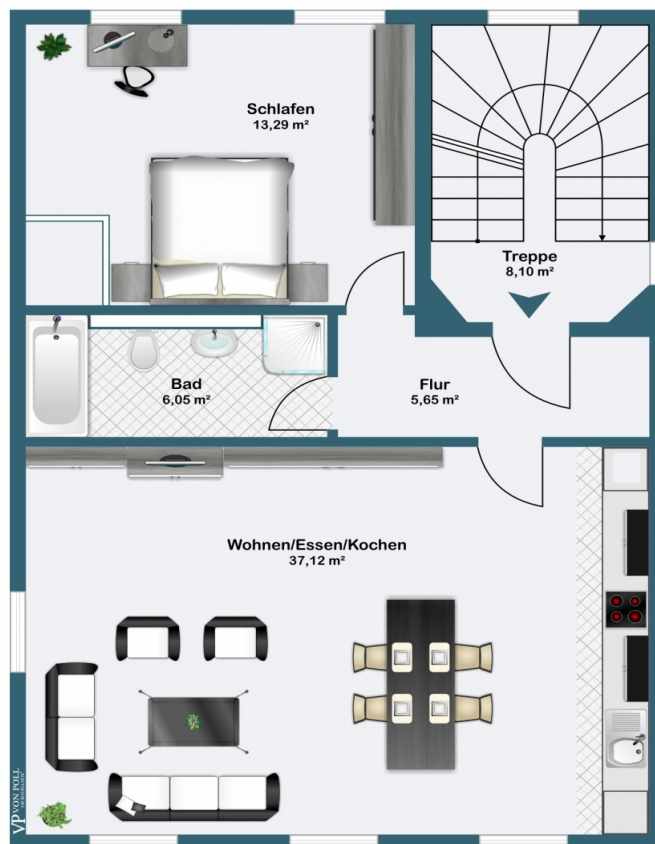
Objektnummer: 24248112 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Die Immobilie



Objektnummer: 24248112 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24248112 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Ein erster Eindruck

Sie suchen modernen und charmanten Wohnraum und möchten zeitnah einziehen? Im ehemaligen, denkmalgeschützten Bahnhof von Oettingen sind 2019 nach einer Generalsanierung des Gebäudes vier hochwertige Wohnungen entstanden. Die Immobilie selbst liegt in einem großflächigen Grundstück, das zu einem parkähnlichen Gartengrundstück umgestaltet wurde, das zum Gesamterscheinungsbild des Anwesens passt und sich in die Umgebungslandschaft nahezu perfekt einfügt. Die am Grundstück vorbeiführende Bahnlinie wird nur noch in seltenen Fällen genutzt, z.B. einige Male im Jahr von der Museumseisenbahn oder vereinzelt im Güterverkehr. Der Grundriss dieser 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss des Hauses mit ca. 63 m² bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und wird Sie überzeugen. Sämtliche Böden sind mit Holzparkett ausgestattet, außer das geflieste Badezimmer, das über eine hochwertige Sanitäreinrichtung mit Dusch-Badewanne, Waschbecken und Toilette verfügt. Besonderen Charme hat der großzügige Wohn-Ess-Kochbereich, in dem bereits eine hochwertige offene Einbauküche integriert ist. Das Schlafzimmer ist zur Gartenseite hin orientiert. Sämtliche Fenster sind dreifachverglast und das Gebäude ist als "KfW Effizienzhaus Denkmal" klassifiziert, so dass moderate Heizkosten zu erwarten sind. Die Nebenkosten betragen derzeit 126,-€ / Monat, die Abrechnung erfolgt über den Vermieter direkt. In den Nebenkosten ist bereits ein an die neuen Energiesituation angepasster Abschlag für die Heizkosten enthalten. Zur Wohnung gehören zusätzlich bis zu zwei Stellplätze und ein großzügiger Speicherraum als Lagerfläche, der abschließbar ist. In der Wohnung ist außerdem eine praktische Lüftungsanlage verbaut. Des Weiteren können vom momentanen Mieter viele schöne und neuwertige Möbel und Einrichtungsgegenstände gegen eine Ablöse erworben werden. Diese passen bereits hervorragend zum Stil der Wohnung und ersparen Ihnen jede Menge Zeit und Aufwand, da Sie diese weder anschaffen noch aufbauen müssen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Ihr Ansprechpartner freut sich auf Ihre Anfrage über das Kontaktformular. Für die Mieterauswahl arbeiten wir mit Selbstauskunft und Bonitäts- sowie Gehaltsnachweis. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen, einen Rückruf tätigen oder eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

Objektnummer: 24248112 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Ausstattung und Details

- 2-Zimmer-Wohnung mit insgesamt ca. 63 m²
- großzügiger Wohn-Ess-Kochbereich inklusive

Objektnummer: 24248112 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Objektnummer: 24248112 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Objektnummer: 24248112 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

##