

Sanierte Terrassenwohnung mit XXL-Garten und neuer Einbauküche in Sarching

93092 Barbing / Sarching, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 1882



Wohnfläche ca.: **102 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.390,00 EUR**



Sanierte Terrassenwohnung mit XXL-Garten und neuer Einbauküche in Sarching

Objekt ID	1882
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Heisinger Str. 3 93092 Barbing / Sarching
Etage	EG
Wohnfläche ca.	102 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	1994
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	Stellplatzmiete: 40 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Einbauküche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Kaution	4.350,00 EUR
Kaltmiete	1.390,00 EUR
Betriebskosten brutto	230,00 EUR
Warmmiete	1.700,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Erstbezug nach einer aufwändigen Sanierung!

Diese lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung erstrahlt im Glanz eines vollständigen Neuaufbaus und befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage.

Die Liste der Modernisierungen ist lang: Neue Fenster und Rollläden sorgen für Helligkeit und Privatsphäre. Türen und Fußboden wurden erneuert, inklusive einer modernen Fußbodenheizung für gemütliche Wärme. Die frisch eingebaute Einbauküche lädt zu kulinarischen Höhenflügen ein, während das Gäste-WC und das Bad mit modernster Ausstattung glänzen.

Als Highlight wurden gleich zwei Terrassen geschaffen, um Ihnen die Wahl zwischen Sonnen- oder Schattenplätzchen zu ermöglichen. In Kürze werden auch neue Lampen das Ambiente perfektionieren.

Das gesamte Haus erhielt eine moderne Pellet-Zentralheizung, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Der dazugehörige Garten wurde mit Liebe zum Detail neu gestaltet, um Ihnen eine grüne Oase direkt vor der Haustür zu bieten.

Ausstattung

- Neue Fenster mit Rollläden
- Neuer Estrich mit Fußbodenheizung
- Tageslichtbad komplett saniert
- Gäste WC komplett saniert
- Neuer Dielenparkett aus Eiche
- Neue Einbauküche von Schüller
(Achtung - kein Kühlschrank aus hygienischen Gründen)
- Neue Lampen / Lichtsystem
- Zwei neue Terrassen
- Eigener Garten mit rund 450QM
- Rasen angesäht
- Neuer Gartenzaun mit Sichtschutz und Gartentür
- Neue Pelletzentralheizung
- Stellplätze neu angelegt
- Hauszugang neu gepflastert
- Neue Briefkastenanlage
- Kellerabteil vorhanden

Sonstiges

BITTE BEACHTEN:

1. Die Miete darf Maximal 40% des Haushaltsnettoeinkommens ausmachen.
2. Maximal drei Personen
3. Der Energieausweis wird aktuell neu erstellt. Energieausweis liegt zum Besichtigungstermin vor.
4. Zwei Außenstellplätze müssen verpflichtend zur Wohnung mit angemietet werden.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Nennen Sie uns Ihren Wunschtermin für eine Besichtigung, wir setzen uns mit Ihnen schnellstmöglich in



Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass für die im Exposé aufgeführten Angaben keine Haftung übernommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

SCHEITER IMMOBILIEN

Weitere Angebote finden Sie unter: <http://www.scheiter-immobilien.de/immobilien/>

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	Pellet
Endenergiebedarf	129,20 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Sarching gehört zu der Gemeinde Barbing.

Absolut ruhig gelegen. Mit diversen Seen in unmittelbarer Umgebung.

Entfernungen:

- Gasthof ca. 750m
- Sarchinger Weiher ca. 2,5km
- Barbing EDEKA, Aldi, DM ca. 3,5km
- Barbing Shell Tankstelle, Raiffeisenbank ca. 3,5km
- Ärzte, Schulen, Kindergärten etc. in Barbing
- Donaustauf ca. 5km
- Neutraubling ca. 5km
- A3 ca. 3km

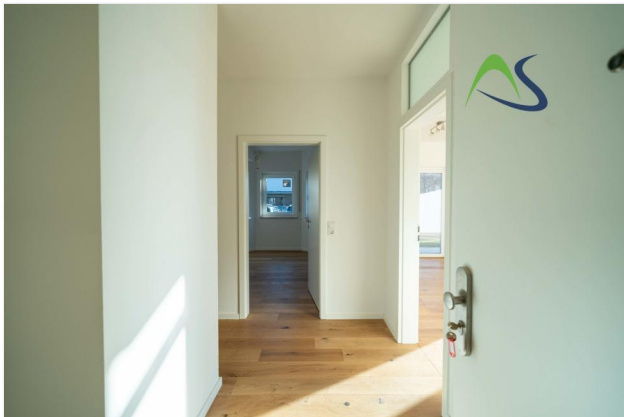




3



2



EGI 1



EGI 6



Kueche EG 2



Kueche EG





EGI 3



EGI 4



EGI 5



EGI 7



EGI 8



EGI 9





EGI 12



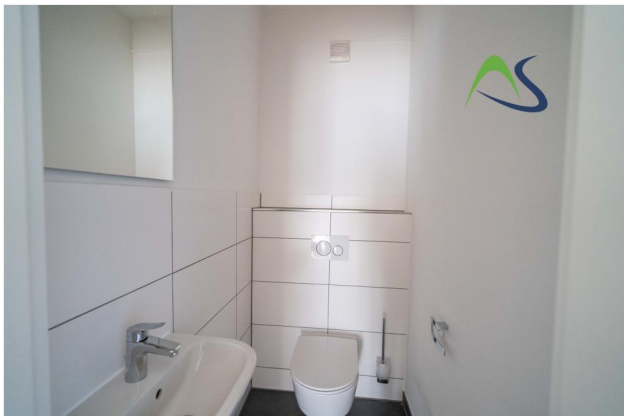
EGI 13



EGI 14



EGI 15



EGI 16



EGI 17





EGI 18



EGI 10



EGI 11



EGI 19



Grundriss

Grundriss EG

