



Objektnummer 0001329

## *Traumhafte 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit Blick über Beilngries und das Altmühltal*

### **Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

### **Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

### **Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding

## **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>1.190,00 €</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>121,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2017</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Fertigparkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas, Solar</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz,</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Energietyp</b>	<b>Niedrigenergie</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

**Hauptbüro:**  
Ingolstädter Straße 18, Beilngries

**Repräsentationsbüro:**  
Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38  
Fax: 08461 – 92 86

**Schaufenster:**  
Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg  
Marktplatz 16, 91171 Greding

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>25,00</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A+</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2016</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Wohnung befindet sich in unverbaubarer Lage am Südhang von Beilngries*

### **Objektbeschreibung**

**3 ZKB**

**Räumlichkeiten:**

*Diele/Garderobe, Ess- Wohnbereich, offene Küche , gr. Südterrasse (überdacht), Garten, Gäste-WC, Abstellraum, Schlafzimmer mit Ankleide, Kinderzimmer, Bad: Wanne, bodentiefe Dusche, WC, Doppelwaschtisch, Badmöbel*

**Sonstiges: Kellerraum, Tiefgaragenstellplatz, Waschküche**

**Fakten:**

- Zentralhgz. Gas + Solarthermie;
- Personenaufzug;
- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit Fensterbänken in Jura-Marmor;
- komplette elektrische Rollläden;
- Garten mit Rasenmäherroboter;
- Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung;
- Wasser Enthärtungsanlage vorhanden;
- Fußbodenheizung in allen Räumen mit Einzelraumsteuerung;
- Böden: Eicheparkett und Fliesen

### **Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

### **Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

### **Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding

- *Türen in Schleiflack weiß*
  - *Waschküche für Waschmaschine und Trockner;*
  - *Sat-Anlage;*
  - *je Tiefgaragenstellplatz für 60,-- EUR im Monat;*
  - *zusätzlich ein überdachter Kfz-Stellplatz auf Wunsch;*
  - *TV-Anschlüsse in allen Wohn- u. Schlafräumen;*
  - *VDSL möglich;*
  - *Hausmeister vorhanden;*
- uvm.*

**MIETVORAUSSETZUNG:**

- *Unbefristeter Arbeitsvertrag oder Rentenbescheid*
- *max. 3 Personenhaushalt*

**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding





**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding



**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding



**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding





**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding





**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding

**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding



**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

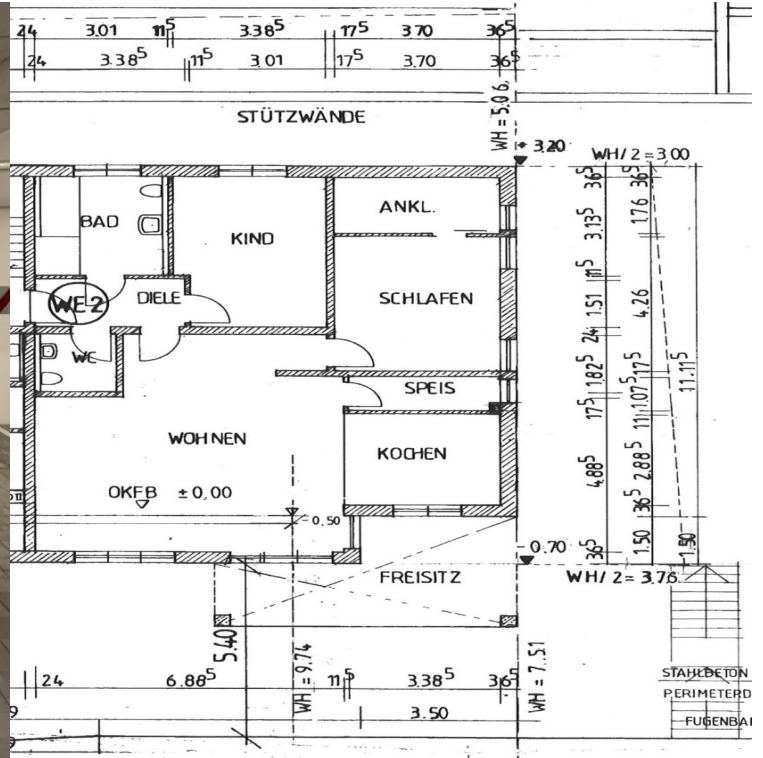
**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding



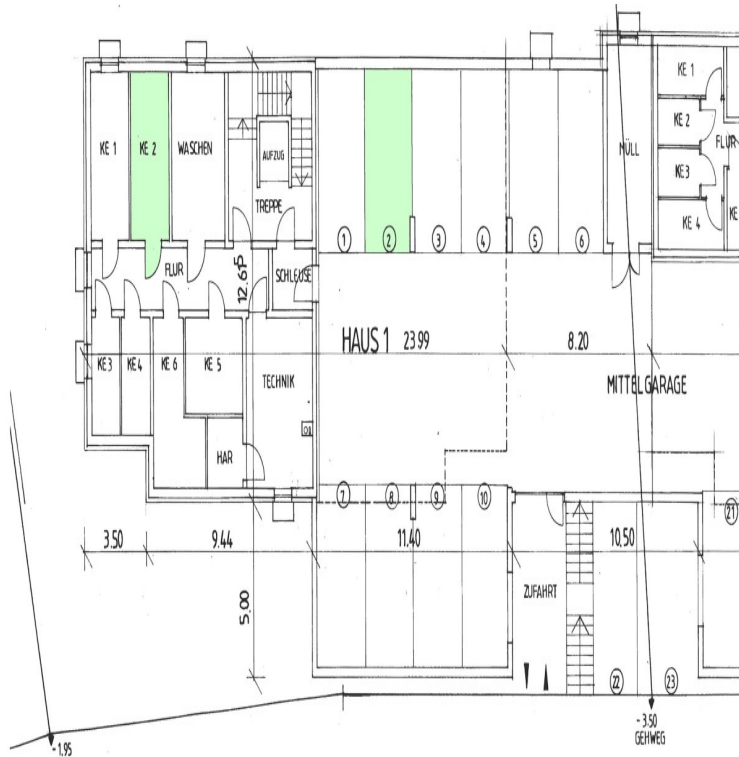
**Hauptbüro:** Ingolstädter Straße 18, Beilngries  
**Repräsentationsbüro:** Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38  
 Fax: 08461 – 92 86

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg  
 Marktplatz 16, 91171 Greding





## Hauptbüro:

Ingolstädter Straße 18, Beilngries Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

## Repräsentationsbüro:

### Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding