

# Schöne 3-ZKB im Erdgeschoss mit Garten und Garagenstellplatz

86675 Buchdorf, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 1149





## Schöne 3-ZKB im Erdgeschoss mit Garten und Garagenstellplatz

Objekt ID	1149
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	86675 Buchdorf
Etage	EG
Wohnfläche ca.	120 m <sup>2</sup>
Stellplätze gesamt	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Terrasse
Kaltmiete	1.130,00 EUR
Nebenkosten	210,00 EUR
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Warmmiete	1.340,00 EUR (Heizkosten enthalten)
Kaution	3.390,00 EUR
Verfügbar ab	01.06.2024





## Objektbeschreibung

Diese schöne Erdgeschosswohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus in Buchdorf.

## Ausstattung

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet/aufgeteilt:

- 1 Wohnzimmer mit Zugang zur Wohnküche und zur Terrasse und Garten
- 2 Zimmer
- Wohnküche mit Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC
- Gäste WC mit Anschluss für die Waschmaschine
- Gartenanteil (Gartenpflege obliegt dem Mieter)

Das Badezimmer und das Gäste-WC wurden jetzt bei Neuvermietung neu gefliest und mit neuem Sanitär ausgestattet. Das Wohnzimmer und die Küche wurden frisch geweißelt.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein Stellplatz in der Doppelgarage sowie ein Stellplatz vor der Garage, beide sind im Mietpreis bereits enthalten.

Die Reinigung des Treppenhauses sowie Winterdienst wird zwischen den beiden Wohnparteien aufgeteilt.

Für die Internetversorgung ist ein LEW Glasfaser-Anschluss vorhanden. Der Internetvertrag ist nicht im Mietangebot enthalten, ein Vertrag für die Internetversorgung ist vom Mieter direkt mit dem Leistungserbringer abzuschließen.

Die Kosten für die Müllabfuhr sind nicht in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten und wird vom Mieter direkt mit dem Leistungserbringer abgerechnet.

## Sonstiges

Terminvereinbarung:

Sind Sie interessiert?

Bitte nutzen Sie für den Erstkontakt das Kontaktformular. Sie erhalten dann einen Anruf zur Terminvereinbarung.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.06.2033
Gebäudeart	Wohngebäude





Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	136,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E





## Lage

Der Ort Buchdorf liegt in einer verkehrsgünstigen Lage zwischen Donauwörth und Nürnberg. Die B 2, B 16 und B 25 sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Kindergarten und die Grundschule sind am Ort. Die Mittelschule befindet sich im Nachbarort Monheim. In Donauwörth gibt es Realschulen und ein Gymnasium. Die Große Kreisstadt Donauwörth ist ca. 11 KM entfernt.

In Buchdorf gibt es außerdem eine Metzgerei ein kleines Lebensmittelgeschäft in dem man auch Backwaren kaufen kann, Bankautomat und eine Filiale der Sparkasse.





Küche



Küche



Küche



Essplatz in der Küche



Eingang von Küche in das Wohnzimmer



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Terrasse



Garten



Garten



Badezimmer



Zimmer 1.1





Zimmer 1.2



Zimmer 2.1



Zimmer 2.2



Badezimmer



Badezimmer



Anschluss für die Waschmaschine im Gäste-WC





Gäste-WC



Flur



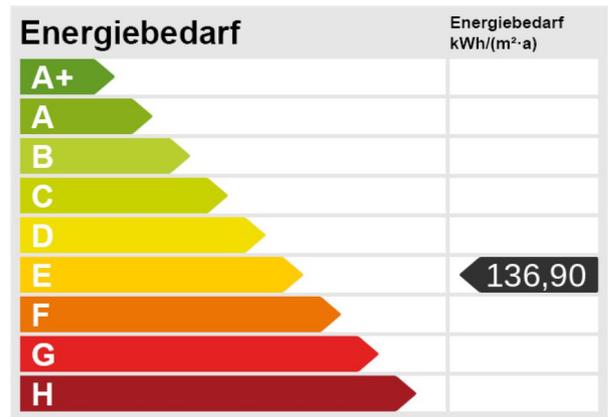
Garten



Zugang zum Haus



Grundriss - Wohnbeispiel



Energieskala

