



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# GEMÜTLICHE GARÇONNIÈRE – LIFT DIREKT ZUR WOHNUNG - ZU MIETEN

ADRESSE: 4641 STEINHAUS



## DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 40 m <sup>2</sup>
ETAGE	1. Etage
ZIMMER	1
BÄDER	1
WCS	1
STELLPLÄTZE	1
NUTZUNGSART	Wohnen
BEZIEHBAR	sofort
MIETDAUER	3 Jahre
MOBILIAR	Küche
PERSONENLIFT	Ja
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
BAUJAHR	2000



## KOSTEN

### BRUTTOMIETE INKL. 10% UST

400,00 €

### GESAMTMIETE

400,00 €

### KAUTION

800,00 €

### PROVISION

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4641 STEINHAUS

## Gemütliche Garçonne - Lift direkt zur Wohnung - ZU MIETEN

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung in Steinhaus im 1. Obergeschoss bietet ein ideales Zuhause für Singles. Dank des Lifts gelangen Sie direkt in die Wohnung, alternativ ist das 1. OG auch über das Treppenhaus bequem erreichbar. Die ca. 40 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt durch eine clevere Raumaufteilung: der einladende Vorraum führt in das helle Wohn- und Schlafzimmer mit integrierter Küche – so entsteht ein offener, funktionaler Wohnbereich. Das Badezimmer ist mit WC und Dusche ausgestattet. Ein komfortables Zuhause, das praktische Ausstattung und gemütliches Wohnen optimal vereint. Die Miete versteht sich inklusive Betriebskosten und Heizkosten. Der Lift ist absperrbar.

### Raumaufteilung

Vorraum - Badezimmer mit WC - Wohn-/Esszimmer

### Lage

Die Wohnung verbindet ein ruhiges Wohnumfeld mit hervorragender Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorger sind bequem zu Fuß erreichbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie Apotheken, Arztpraxen sowie Cafés und Restaurants – ideal für den Alltag. Freizeit- und Grünflächen in der Umgebung laden zu Spaziergängen und Erholung ein.

### Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4641 STEINHAUS



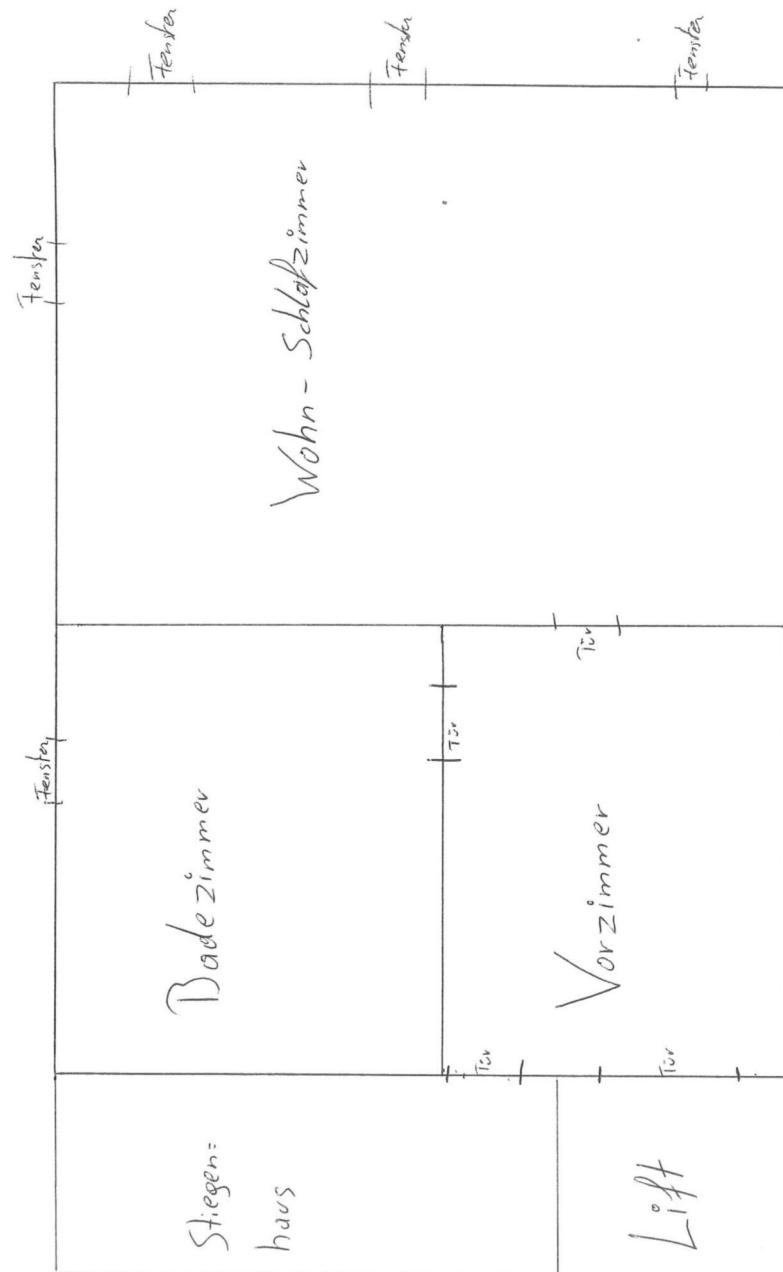
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4641 STEINHAUS



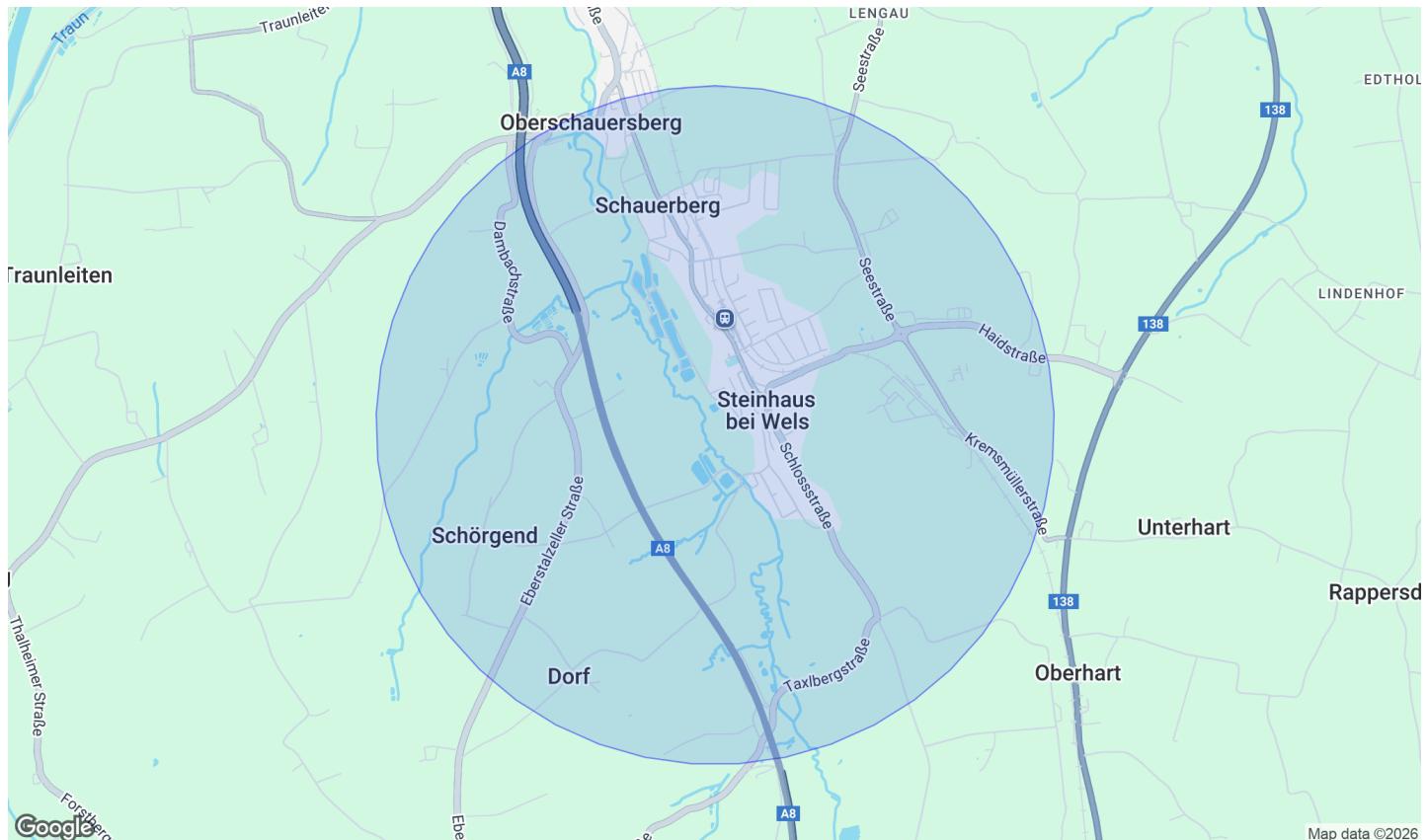
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4641 STEINHAUS



# LAGE

**ADRESSE:** 4641 STEINHAUS



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	4.500 m
Klinik	5.000 m
Krankenhaus	7.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	4.500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	5.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	5.000 m
Bahnhof	1.000 m
Flughafen	8.000 m

### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	5.500 m

### Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	5.000 m
Post	5.000 m
Polizei	5.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap