



www.denkmann.de

Immobilien Susanne Denkmann

Landsberg am Lech - Tel. 08191 - 42 686

Energieausweis

Energieeffizienzklasse: -A-

Typ: Bedarfsorientiert

Endenergieverbrauch Wohnung: 33,9 kwh/(m²a)

Warmwasser enthalten: ja

Energieträger: Gas

Neuwertige Doppelhaushälfte in ruhiger Ortsrandlage von Graben

Die neuwertige DHH (Erstbezug 2017) in Graben befindet sich in ruhiger und schöner Ortsrandlage, ca. 288m² Grund, ca. 117m² Wohnfläche, 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, großer Dachboden. Das Haus besticht insbesondere durch die bodentiefen Fenster (elektrische Rollläden), die die Räume mit Licht durchfluten. Küche, Flure und Treppe sind mit schönen, hellen Bodenfliesen ausgestattet. Wohn- und Schlafräume haben einen hellen Vinylboden in Holzoptik. Die Zimmertüren sind weiß mit modernen Drückergarnituren. Das Bad verfügt über 2 Waschbecken, WC, Regendusche und Wanne sowie Fenster. Im Obergeschoss hat man bei gutem Wetter Bergblick. Im Wohnzimmer besteht die Anschlussmöglichkeit für einen Kaminofen- ansonsten Fußbodenheizung im gesamten Haus. Sowohl die zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung als auch die Solarthermie Anlage tragen dazu bei Heizkosten zu sparen. Das Haus ist nicht unterkellert - Staumöglichkeit besteht im großen Dachboden und in der überlangen (7m) Garage. Für die vorhandene Einbauküche mit Spüle, Spülmaschine, Backofen, Ceranfeld und Side-by-Side Kühlschrank sowie die Terrassenüberdachung ist eine Ablöse von Euro 3.000,- an den Vermieter zu zahlen. Ein Haustier ist kein Problem! Bezugsfrei ab 01.02.2022 oder ggf. auch später. Kaltmiete € 1.250.-- + € 70.-- Garage inkl. 1 Stellplatz (Gesamtkaltmiete 1.320.-- €) + € 130.-- Nebenkosten zzgl. Gas (zur Zeit 90.--€) + 2 Monatsmieten Kautiön. Benötigte Unterlagen sind:

[Schufa](#), Verdienstbescheinigungen und [Mieterselbstauskunft](#) 

