

# 3-Zimmer - Dachgeschoßwohnung mit sonnigem Loggiabalkon



82343 Pöcking

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.260,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR

Scout-ID: 139849863  
Objekt-Nr.: 2023-01



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien + Hausverwaltung A. Schultheiß  
Frau Anna Schultheiß  
E-Mail: [immobilien.schultheiss@web.de](mailto:immobilien.schultheiss@web.de)  
Tel: +49 8157 5353  
Mobil: +49 177 5522510  
Fax: +49 8157 5276  
Web: <http://www.immobilien-schultheiss.de>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1999
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	85,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1999
Bezugsfrei ab:	01.03.2023
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 290,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 60,00 EUR

Kautions: 3 Netto-Monatsmieten

## 3-Zimmer - Dachgeschoßwohnung mit sonnigem Loggiabalkon



82343 Pöcking

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	90,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.260,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.550,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Helle Dachgeschoßwohnung mit großem überdachten Süd-West-Balkon in einer kleinen neuwertigen Wohnanlage mit 8 Wohnungen.

### Ausstattung:

In allen Zimmern ist ein heller Buchenholz-Parkettboden verlegt, im Bereich der Wohnküche wurde ein neuer Vinylboden eingebracht.

Es gibt ein großes Bad mit Badewanne und WC und ein zweites, kleineres Bad mit Dusche und WC. Beide Bäder sind weiß gefliest und mit Fenstern.

Es ist eine offene Küche im Wohnbereich vorgesehen, alle Anschlüsse sind vorhanden. Die Küche muss vom Mieter eingebaut werden.

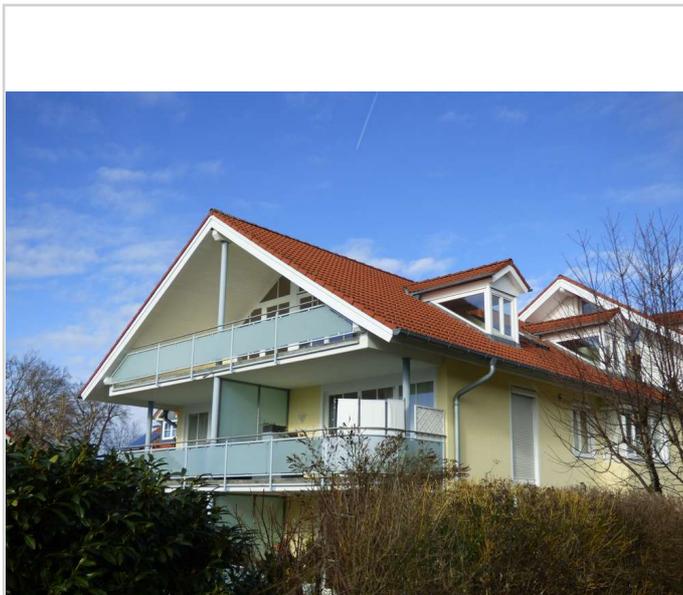
Die Klingel/Gegensprechanlage ist mit einer Kamera und Bildschirm ausgestattet.

### Lage:

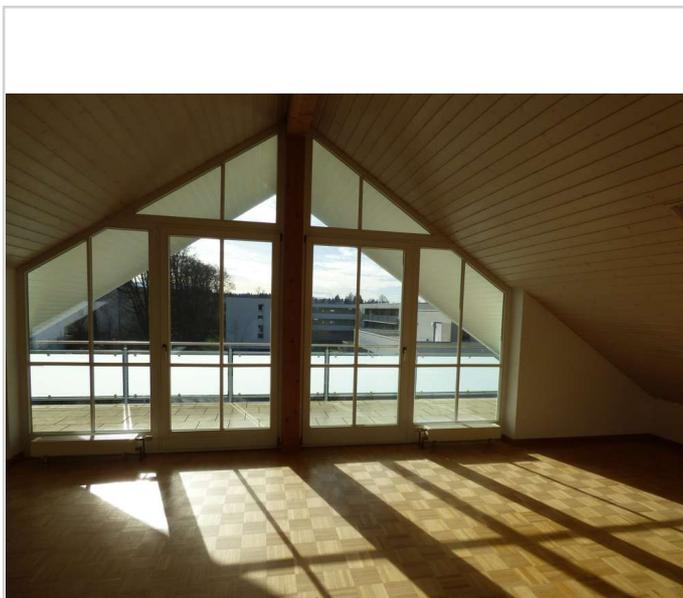
Die Wohnanlage befindet sich im Ortskern von Pöcking, jedoch in einer ruhigen Seitenstrasse. Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Entfernung. Zur S-Bahn S6 ca. 10 Minuten Fußweg.

### Sonstiges:

Sämtliche Angaben über dieses Mietobjekt basieren auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann daraus nicht abgeleitet werden.



Wohnung außen



Wohnzimmer mit Balkon

## 3-Zimmer - Dachgeschoßwohnung mit sonnigem Loggiabalkon



82343 Pöcking

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.260,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR



Wohnzimmer



Küchenbereich



1. Schlafzimmer



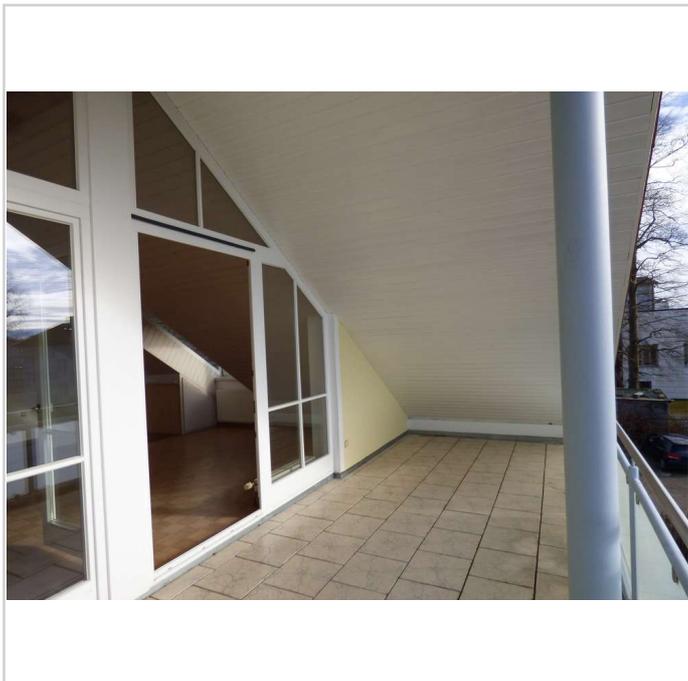
2. Schlafzimmer

## 3-Zimmer - Dachgeschoßwohnung mit sonnigem Loggiabalkon

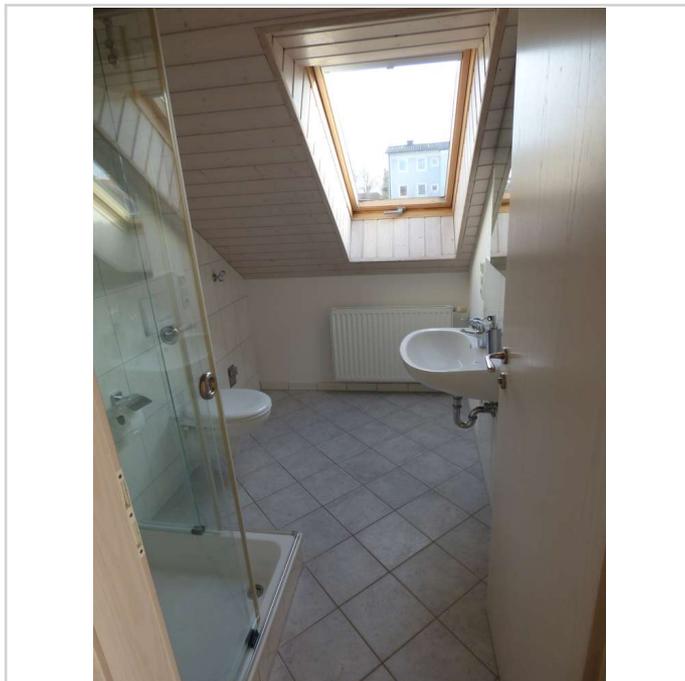


82343 Pöcking

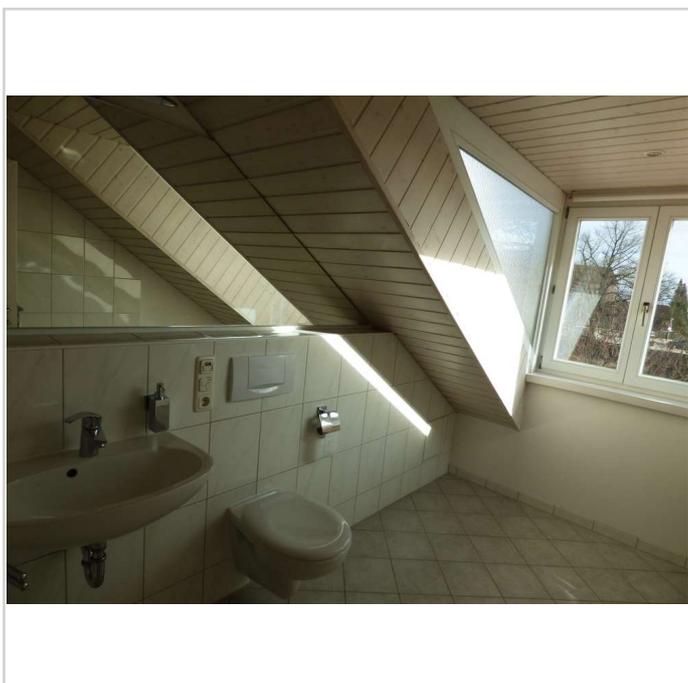
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.260,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR



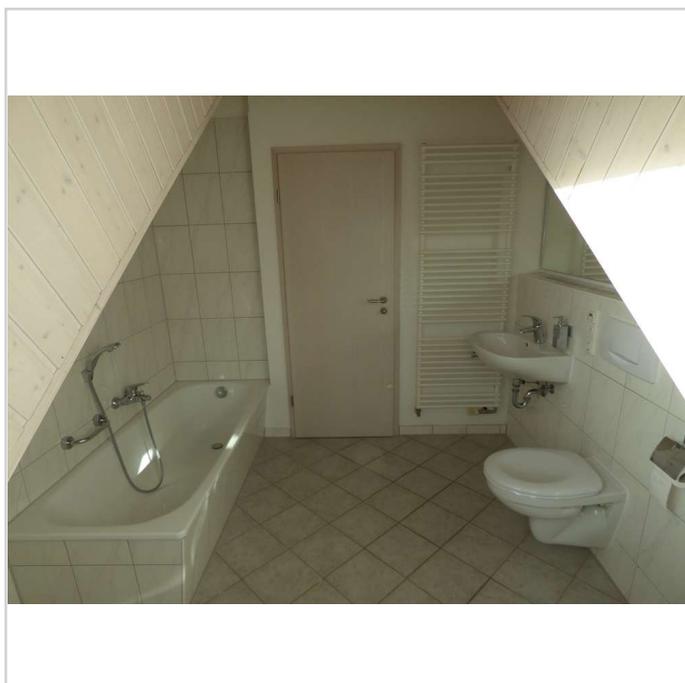
Balkon



Duschbad



Wannenbad



Wannenbad

## 3-Zimmer - Dachgeschoßwohnung mit sonnigem Loggiabalkon



82343 Pöcking

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.260,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR



Hausflur



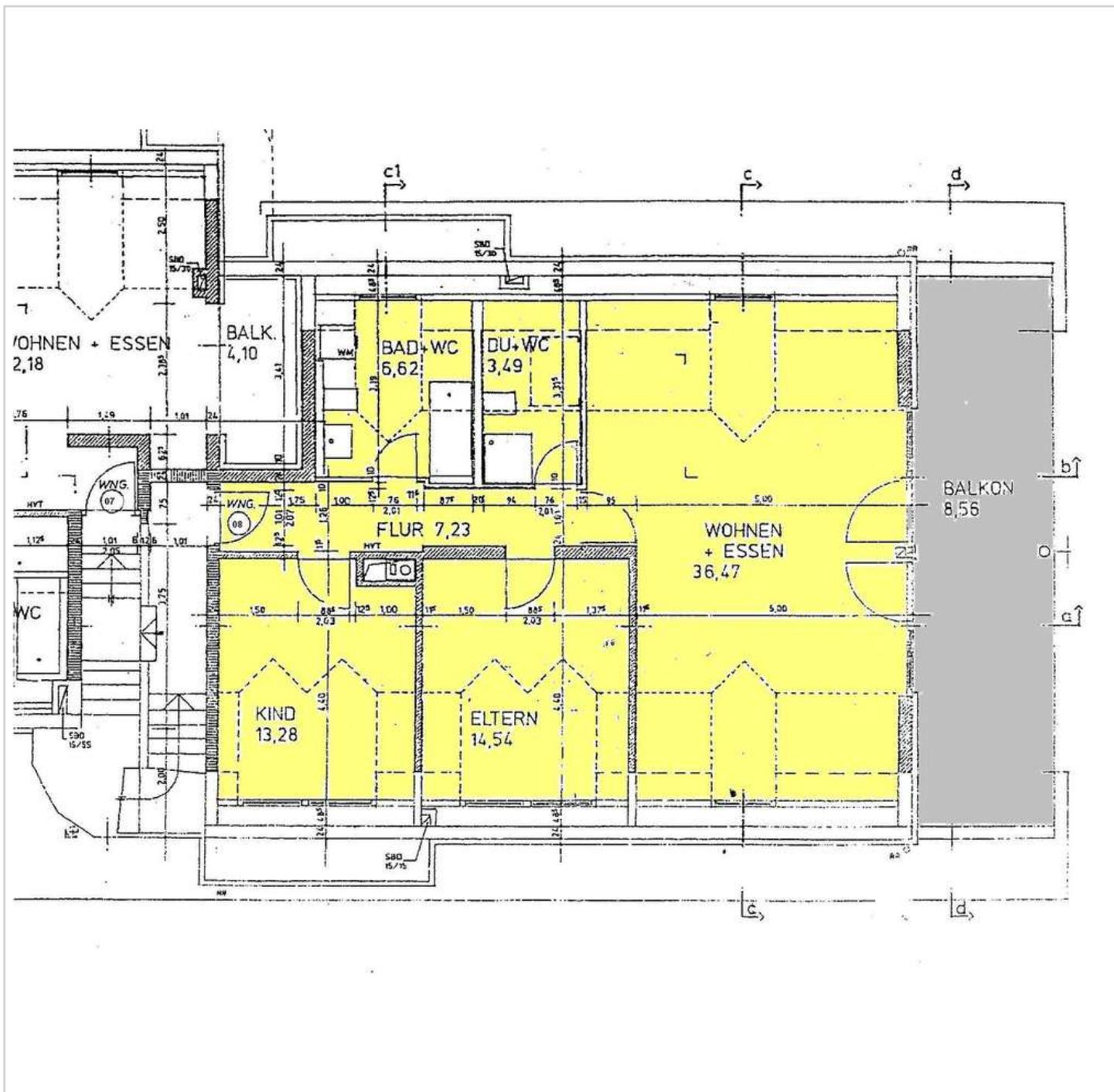
Eingangsbereich

### 3-Zimmer - Dachgeschoßwohnung mit sonnigem Loggiabalkon



82343 Pöcking

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.260,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR



Grundriß

### 3-Zimmer - Dachgeschoßwohnung mit sonnigem Loggiabalkon



82343 Pöcking

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.260,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR

