

## Familienfreundlichen Doppelhaushälfte

93073 Neutraubling, DE

### Beschreibung

Wir bieten Ihnen eine gepflegte und sehr gut belichtete Doppelhaushälfte in ruhiger Lage in Neutraubling. In diesem Haus findet sich ausreichend Platz für die ganze Familie. Im Erdgeschoss liegt das Wohnzimmer, die Wohnküche (ohne Einbauküche) und das Gäste-Bad mit Dusche. Das Obergeschoss verfügt über ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Badezimmer (mit Whirlpool-Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken und Fenster). Im Dachgeschoss befindet sich Ihr großzügiges Dachstudio (eigener abgetrennter Raum). Der Keller bietet Ihnen einen Hobbyraum, Hauswirtschaftsraum, Kellerraum und Heizraum. Charakteristisch für die Wohnräume sind bodentiefe Fenster, sowie Parkett- und Fliesenböden. Auf dem Dach wurde eine WW-Solaranlage installiert. Ihr großer Garten mit Gartenhäuschen ist bereits gut eingewachsen. Eine Garage und ein Stellplatz sind vorhanden. Eine Terrasse zum Frühstück (Ost-Seite) und eine weitere Terrasse zum Sonnen (Süd-Seite) runden das interessante Angebot ab. Die Kaltmiete berechnet sich aus 990,00 EUR für das Haus und 40,00 EUR für Garage und Stellplatz.

### Lage

Neutraubling, ruhige Lage in einer Sackgasse

- ca. 300 Meter (4 Gehminuten) zum Spielplatz
- ca. 700 Meter (8 Gehminuten) zum Hallenbad
- ca. 750 Meter (9 Gehminuten) zur Schule
- ca. 1.200 Meter (14 Gehminuten) zum Guggenberger See
- ca. 1.700 Meter (4 Fahrminuten) zu einem Nahversorgungs-/ Einkaufszentrum
- ca. 1.900 Meter (4 Fahrminuten) zum Autobahnanschluss

### Ausstattung / Zustand

- Parkett- und Fliesenböden
- ein Bad mit Whirlpool-Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken und Fenster
- Gäste-Bad mit Dusche
- WW-Solaranlage

### Objektdaten

Wohneinheiten	1	Wohnfläche gesamt	186,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	423,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	1997
TV - Kabel/Sat	Ja	DSL / Internet	Ja
Terrasse	Ja	Kfz-Stellplatz	Ja
Garage	Ja	Gäste-WC	Ja
Waschraum	Ja	Bad mit Wanne	Ja

### Finanzielle Informationen

Kaltmiete	990,00 EUR	Nebenkosten	120,00 EUR
-----------	------------	-------------	------------

Kaution

2.970,00 EUR

Provision inkl. MwSt.

2,38%

## Aussenansicht



## Garten



## Grundriss

