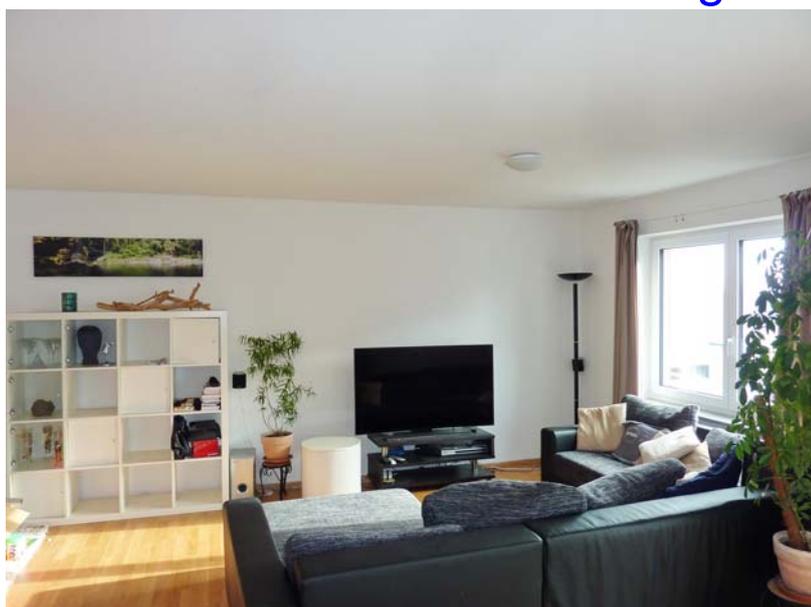


# Z U V E R M I E T E N

## Stadtnahes Landleben mit Komfort 3 ½ -Zimmer-OG-Wohnung mit Balkon in Horgenzell



### Eine moderne, komfortable und noch fast neue Wohnung mit großem Südbalkon!

Diese helle, gut zugeschnittene Komfortwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines barrierearmen, rollstuhlfreundlichen 7-Familienhauses mit Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss. Das Haus liegt in sonniger Lage eines kleinen „Neubau“-Gebiets von Horgenzell, gekennzeichnet durch eine komplette Infrastruktur in nächster Nähe.

Das Haus wie auch die Wohnung sind sehr gut und hell ausgestattet. Die großen Fensterflächen lassen viel Licht und Sonne ins Haus.

Die Wohnung selbst ist nach Süden und Westen ausgerichtet. Sie ist wie folgt aufgeteilt: Eingang/Diele mit Garderobe, Tageslichtbad (mit Badewanne, Dusche, 2 Waschbecken und WC), zwei Schlafzimmer, zum Wohnbereich hin „offene“ Küche und großes Wohn-Esszimmer (ca. 36 m<sup>2</sup>) mit Ausgang zum Südbalkon.

Im Untergeschoss befinden sich der zugewiesene Tiefgaragenplatz, der große, eigene Kellerraum sowie Wasch- und Trockenraum, Fahrrad- und Müllraum.

Mietpreis: monatliche Gesamt-Kaltmiete: EUR **790,00**  
zzgl. Nebenkosten: 195,- €/Monat

Kautions: 2 Gesamt-Kaltmonatsmieten

Objekt-Nr. AH-0572  
 Anschrift: 88263 Horgenzell, „Im Obstgarten“  
 Baujahr: Erstbezug 2012  
 Wohnfläche: ca. 94,2 m<sup>2</sup> - zzgl. Keller mit ca. 10 m<sup>2</sup>  
 Parken: 1 Tiefgaragen-Stellplatz und 1 Kfz-Stellplatz im Freien  
 Sonstiges: Hochwertige Massivbauweise als „Effizienzhaus KfW-70“, gasbetriebenes Blockheizkraftwerk für Strom- und Wärme, Fußbodenheizung, Aufzug, Kunststoff-Fenster, Parkett, Tageslichtbadezimmer mit Wanne und bodenebene Dusche (mit Glas-trennwand), Kabelanschluss für Radio/TV, großer Südbalkon; Hausmeisterbetreuung  
 Bezug: frei ab 01. Februar 2017

Info-Tel. (0751) 370 678 12