

## 2-Zimmer-Mietwohnung in Drachselsried



### Preise & Kosten

|                  |       |
|------------------|-------|
| Kaltmiete        | 360 € |
| Nebenkosten      | 190 € |
| Anzahl Freiplatz | 1     |

### Angaben zur Immobilie

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Wohnfläche            | 52 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer                | 2                   |
| Schlafzimmer          | 1                   |
| Badezimmer            | 1                   |
| Größe Balkon/Terrasse | 6,30 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Stellplätze    | 1                   |
| Balkone               | 1                   |
| Baujahr               | 1982                |

### Energieausweis

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Gebäudeart                | Wohnimmobilie                 |
| Energieausweis Art        | Verbrauch                     |
| Gültig bis                | 27.05.2028                    |
| Energieverbrauchskennwert | 79.8kWh/m <sup>2</sup> a      |
| Erstellungsdatum          | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Ausstelldatum          | 28.05.2018 |
| Energieeffizienzklasse | C          |
| Primärenergieträger    | Öl         |

| Ausstattung   |                |
|---------------|----------------|
| Bad           | Dusche         |
| Küche         | Einbauküche    |
| Heizungsart   | Zentralheizung |
| Befeuerung    | Öl             |
| Stellplatzart | Freiplatz      |
| Unterkellert  | Ja             |
| Abstellraum   | Ja             |

---

## Objektbeschreibung

- diese Wohnung ist in Randlage von Drachselsried im Bayerischen Wald gelegen
- sie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und ist ab dem 01.01.2026 neu zu vermieten
- sie wurde 2025 renoviert, die Wände gestrichen, ein neuer Boden verlegt und die Einbauküche aufbereitet
- das Bad wurde ebenfalls vor einiger Zeit bereits erneuert
- die Lage der Wohnung im Haus ist im 1. Obergeschoss
- dadurch haben Sie auch einen Balkon, der bequem vom Wohnzimmer aus zu erreichen ist
- die Wohnung besteht aus Küche, Wohnzimmer, Bad und Schlafzimmer
- die Raumaufteilung ist zeitgemäß und die Zimmer haben eine angenehme Größe
- ein Kelleranteil ist dieser Einheit zugeordnet
- ein PKW-Stellplatz ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet

## Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die in diesem Exposé enthaltenen Inhalte sowie Flächenangaben, Unterlagen, Pläne etc. von Dritten stammen und wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Haftung oder Garantie für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen können.

---

---

