

Ch.Schülke-Immobilien; Bei Freising, großzügiges Einfamilienhaus mit 2 Balkonen, Terrasse und Doppelgarage

Einfamilienhaus / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	HM0049
Adresse:	DE-85416 Langenbach Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	1.350,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	150,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Stellplatzmiete:	100,00 EUR
Kaution:	3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 160 m ²
Zimmerzahl:	5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl separater WC's:	2
Anzahl Balkons:	2
Grundstücksfläche:	ca. 650 m ²
Stellplatzart:	Doppelgarage

1.4. Ausstattung

Gesamtetagenzahl:	1
Heizungsart:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
unterkellert:	ja

Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kachelofen
Rollladen:	ja

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1982
Zustandsart:	gepflegt

1.6. Verwaltung

verfügbar ab:	01.12.2019
Haustiere:	nach Vereinbarung

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	25.04.2016
gültig bis:	25.04.2026
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 108 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	nein

1.8. Beschreibung im Detail

Das schöne großzügige Einfamilienhaus mit Terrasse, 2 Balkonen, Garten und Doppelgarage mit Grube befindet sich in Langenbach.

Im EG befindet sich ein Gästezimmer/Büro, ein geräumiges Wohnzimmer mit gemütlichem Kachelofen und Zugang zur Terrasse, ein großzügiger Esserker mit großer Fensterfront, die Küche, eine praktische Speisekammer und ein Gäste-WC mit Fenster.

Im OG gelangt man von der geräumigen Diele in die 3 Schlafzimmer mit guten Stellflächen und Zugang zum Balkon, in das Gäste-WC sowie in das geräumige Tageslicht-Bad mit Wanne und großer Echtglas-Dusche. Der Kellerbereich ist in 3 große Räume und dem Heizraum unterteilt. Über eine Außentreppe hat man direkten Zugang in den Garten.

Die EBK kann abgelöst werden.

1.9. Beschreibung der Lage

Durch eine verkehrsgünstige Lage (Bahnanschluss, MVV, A 92, St 2350 und FS 13, Nähe zum Flughafen München (ca. 15 Automin.), hat sich Langenbach in den letzten Jahrzehnten von einem Handwerker- und Bauerndorf zu einer modernen Wohngemeinde mit einem historischen Ortskern sowie zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten entwickelt. Die gute Infrastruktur sowie die reizvolle Lage zwischen Isar- und Amperaeue sorgt dafür, dass immer mehr junge Familien hier eine neue Heimat finden. Langenbach bietet mehrere Kindergärten mit Krippe und zwei öffentliche Spielplätze, eine Bibliothek sowie eine Grundschule mit Nachmittagsbetreuung. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs mit Supermärkten, Poststelle, Bäcker sind vor Ort. Ansässig sind ein Allgemeinarzt und zwei Zahnärzte, auch eine Apotheke befindet sich im Ort. Langenbach versteht sich als aufstrebende, gleichzeitig jedoch liebens- und lebenswerte Gemeinde inmitten der Flughafenregion.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Fliesen, Laminat, kompl. Fußbodenheizung, Kachelofen, große Doppelgarage

1.11. Weitere Informationen

Die Angaben und Unterlagen zu den Objekten basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Weitere Miet- und Kaufobjekte finden Sie unter: www.schuelke-immobilien.de

2. Galerie



Terrasse1



Außenansicht West



Außenansicht



Esserker



Wohnbereich



Wohnzimmer



Diele OG



KiZi



KinderGäste



Schlafzimmer



Küche

3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Schülke Immobilien
Adresse:	Freisinger Straße 52 DE-85416 Langenbach Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Landratsamt Freising
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis ge. § 34 c GewO erteilt vom Landratsamt Freising
USt-IdNr:	DE 174 811 651
Vertretungsberechtigter:	Frau Christine Schülke
Webseite:	www.schuelke-immobilien.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Christine Schülke
Telefon:	0876170777
Fax:	0876170778
E-Mail:	info@schuelke-immobilien.com