

Ch.Schülke Immob., Bei Freising-Erstbezug, moderne 3-Zimmer-Etagenwohnung mit Balkon

Etagenwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	WM0288
Adresse:	DE-85416 Langenbach Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	900,00 EUR
Warmmiete:	1.095,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	170,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	25,00 EUR
Kaution:	3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 71 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz
Kellerfläche:	ca. 15 m ²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen
Küche:	offene Küche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
Serviceleistungen:	Hausmeister
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West

Fenster: Kunststoff
Rollladen: ja
Rollladen (Art): Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 2019
Zustandsart: Erstbezug

1.6. Umfeld

nächste Stadt: Freising
Distanz zum Flughafen: ca. 20 km
Distanz zur Autobahn: ca. 7 km

1.7. Verwaltung

verfügbar ab: 01.02.2020
verfügbar ab: 01.02.2020
Haustiere: nein

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauch inkl. Warmwasser: nein

1.9. Beschreibung im Detail

Die helle 3-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss befindet sich im 1.OG eines qualitativ hochwertig erbauten 6-Parteienhauses. Bei der Ausstattung wurde viel Wert auf schöne und zeitlose Materialien gelegt. Über den geräumigen Dielenbereich mit viel Platz für die Garderobe gelangt man in das Schlafzimmer mit guten Stellflächen, in das Kinderzimmer/Büro sowie in das sonnige Wohn/Esszimmer mit anschließendem Balkon. Der Kochbereich ist in dem über L geschnittenen Wohn/Esszimmer integriert. Das Tageslichtbad ist mit einer großen, rechteckigen und bodengleichen Dusche (mit Glasabtrennung), einem beheizbaren Handtuchhalter, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Im gemeinschaftlich genutzten Wirtschaftsraum stehen jedem Mieter eigene Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Zur Wohnung gehören ein Aussenstellplatz und eine "Unterkunft" für Ihr Fahrrad. Ein großer (ca.15 qm) Kellerraum rundet das Angebot dieser schönen Wohnung ab.

1.10. Beschreibung der Lage

Langenbach liegt zwischen Freising und Moosburg. Die aufstrebende Gemeinde mit über 4000 Einwohner verfügt über eine gute Infrastruktur und einen hohen Freizeitwert. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Grundschule sind vor Ort und in wenigen Gehminuten zu erreichen. Auch die ärztliche Versorgung ist über einen Allgemeinarzt und einer Zahnarztpraxis gut abgedeckt. Langenbach liegt im MVV Bereich und verfügt über eine gute Bahnverbindung nach Freising/München bzw. Landshut.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Böden mit hochwertigem Steinfliesenbelag, Fußbodenheizung in jedem Raum individuell über Thermostat regulierbar, TV-(Sat) und Internetanschluss in allen Räumen verfügbar, weiße Kunststoffenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Rollos, Tageslichtbad mit großer ebenerdiger Dusche (1m x 1,2m), Gas-Zentralheizung

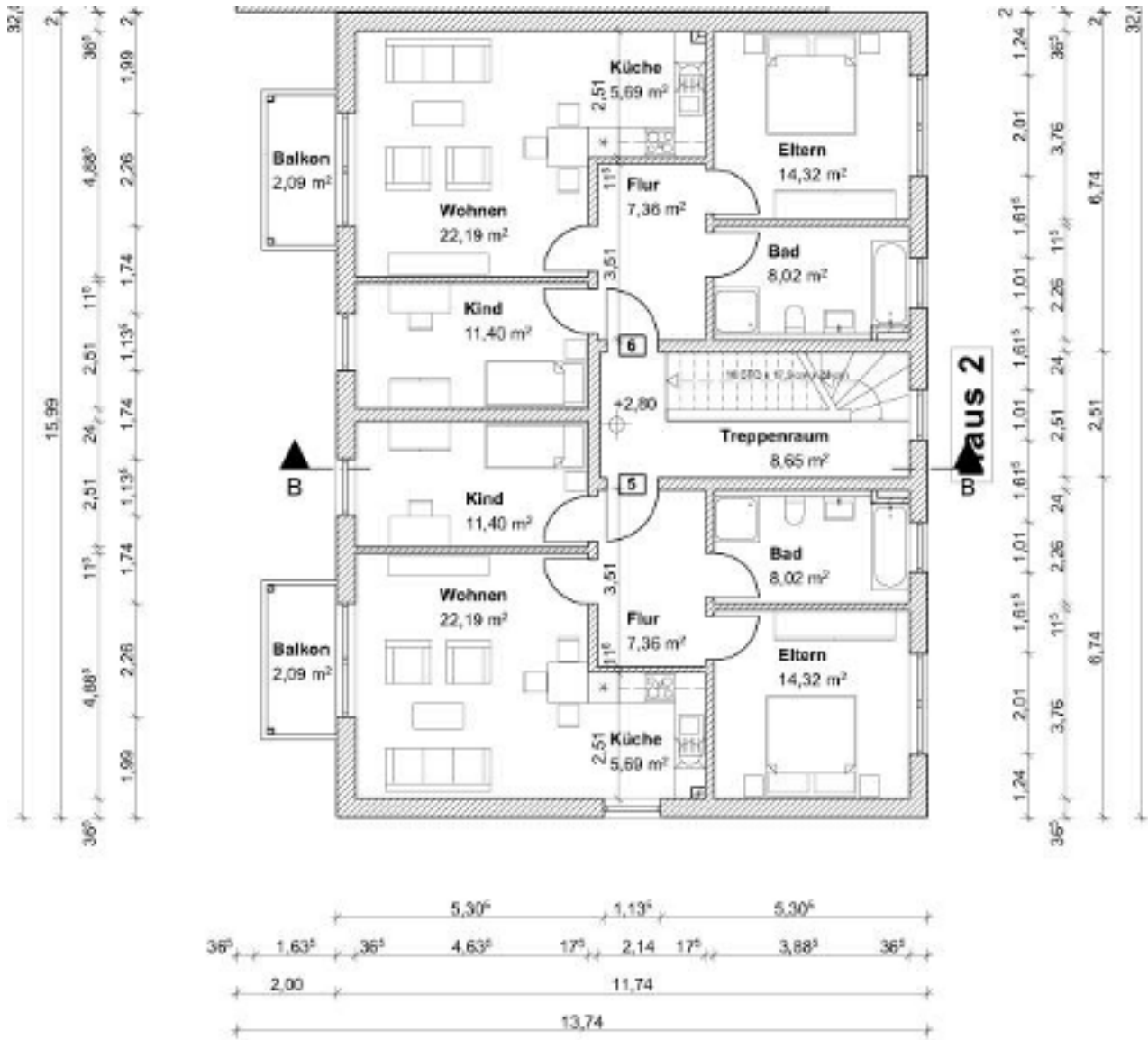
1.12. Weitere Informationen

Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

2. Galerie



3. Grundriss



Obergeschoss
M 1/100

4. Agentur

4.1. 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

4.2. Ihr Ansprechpartner

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