

Ch.Schülke Immob.- Wohnen und arbeiten unter einem Dach

Bauernhaus / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: HM0056
Adresse: DE-85416 Langenbach
Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete: 1.400,00 EUR
Warmmiete: 1.520,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten: 120,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten: nein
Kautions: 3 MM
Kautionsbetrag: 4.200,00 EUR

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 210 m²
Zimmerzahl: 6
Anzahl Badezimmer: 2
Anzahl separater WC's: 1
Anzahl Balkons: 1
Grundstücksfläche: ca. 0 m²
Stellplatzart: Außenstellplatz

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: normal
Gesamtetagenzahl: 2
Befeuерung: Elektro, Holz
Bodenbelag: Fliesen, Laminat
Küche: Wohnküche
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche
Keller: nein
Balkon / Terrasse: ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse: West
Kamin (Anschluss): ja

Kamin (Art): Kachelofen
Fenster: Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1926
Zustandsart: gut
Sanierungsjahr: 1982

1.6. Umfeld

nächste Stadt: Freising
Distanz zum Fernbahnhof: ca. 0,5 km
Distanz zum Flughafen: ca. 15 km
Distanz zur Autobahn: ca. 8 km
Distanz zu Sportanlagen: ca. 0,5 km

1.7. Verwaltung

Nutzungsart: Gewerbe, Wohnen
verfügbar ab: 01.03./01.04.2021
Gewerbliche Nutzung möglich: ja

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

1.9. Beschreibung im Detail

Dieses charmante, im Jahr 1982 sanierte Bauernhaus bietet viel Platz für zwei Generationen oder auch z.B. für eine teilgewerbliche Nutzung.

Das Erdgeschoss mit ca 100 qm, ist in ein großes Wohnzimmer mit gemütlichem Kachelofen, einer Küche, zwei Räumen zur Nutzung als Kinderzimmer/Gäste/Büro, einem Gäste-WC und einem Bad mit Wanne und Dusche, aufgeteilt.

Die geräumige 4-Zimmer-Whg. im OG mit ca 110 qm verfügt über drei Schlafräume, dem zur Küche offen gehaltenem Wohnzimmer, und einem weiteren Bad mit Wanne, Dusche und Platz für die Waschmaschine und einem Trockner. Eine kleine, gemütliche Loggia ist von der Diele aus zu begehen.

Beheizung durch Kachelofen und Nachtspeicheröfen.

1.10. Beschreibung der Lage

Langenbach liegt zwischen Freising und Moosburg. Der Bahnhof mit Zugverbindung (MVV) nach Freising oder Moosburg bzw. München ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ca. 7 Autominuten nach Freising, ca. 15-20 Autominuten zum Flughafen. Durch die verkehrsgünstige Lage (Bahnanschluss, A 92, B 11 und FS 13, Nähe zum Flughafen München) 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 Amperauen sorgen dafür, dass immer mehr junge Familien hier eine neue Heimat finden. Langenbach bietet Kindergärten, zwei öffentliche Spielplätze, sowie eine Grundschule mit Nachmittagsbetreuung u.v.m. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar. Ansässig sind ein Allgemeinarzt und ein Zahnarzt, sowie eine Apotheke.

Langenbach versteht sich als eine aufstrebende, liebens- und lebenswerte Gemeinde inmitten der Flughafenregion.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Fliesen, Laminat

1.12. 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



Für diese Immobilie haben wir leider noch keine Bilder.

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