

## Ch.Schülke Immobilien- gemütliche 3-Zimmer-DG- Wohnung in Westenhausen bei Manching

Etagenwohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: WM0386  
Adresse: DE-85077 Manching  
Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaltmiete: 630,00 EUR  
Warmmiete: 750,00 EUR  
Betriebs-/ Nebenkosten: 120,00 EUR  
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja  
Kaution: 3 MM

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 70 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 3  
Anzahl Badezimmer: 1  
Anzahl Schlafzimmer: 2

#### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: normal  
Etage: 2  
Gesamtetagenzahl: 2  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befuerung: Öl  
Bodenbelag: Fliesen, Laminat  
Küche: Einbauküche  
Badezimmer: mit Anschluss für Waschmaschinen, mit  
Badewanne, mit Dusche, mit Fenster  
Garten /-nutzung: nein  
Balkon / Terrasse: ja  
Fenster: Holz

### 1.5. Umfeld

nächste Stadt: Ingolstadt

### 1.6. Verwaltung

verfügbar ab: sofort

### 1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Energieeffizienzklasse: D  
erstellt am: 22.05.2015  
gültig bis: 22.05.2025  
Art des Energieausweises: nach Bedarf  
Endenergiebedarf insgesamt: ca. 117,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### 1.8. Beschreibung im Detail

Gemütliches 3-Zimmerwohnung im 2.OG/DG eines 4-Parteienhauses in ruhiger Lage.

Von der Diele aus erreichen Sie das kuschelige Wohnzimmer, das Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie zwei Schlafzimmer. Die Wohnküche ist mit einer EBK ausgestattet und bietet Platz für einen Essbereich. Der sonnige Balkon ist vom Schlafzimmer und vom Wohnzimmer aus zu begehen und lädt zum Entspannen ein.

In diesem Objekt ist leider keine Hundehaltung gestattet!

Besichtigungstermine bieten wir gerne unter Einhaltung der 3G Regel und der Vorlage eines entsprechenden Nachweises an.

### 1.9. Beschreibung der Lage

Ruhige Lage in Manching/Westenhausen, ca. 6 km nach Manching, ca 14 km nach Ingolstadt.

### 1.10. Beschreibung der Ausstattung

Fliesen und Laminat, Bad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss, EBK

### **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](http://www.schuelke-immobilien.de)

## 2. Galerie



Wohnzimmer



Wohnküche mit Essecke



Küche mit EBK



Wohnzimmer



Schlafzimmer

### 3. Agentur

#### 3.1. Das Angebot wird betreut von

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

#### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Christine Schülke
<b>Telefon:</b>	0876170777
<b>Fax:</b>	0876170778
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@schuelke-immobilien.com">info@schuelke-immobilien.com</a>