

Ch.Schülke Immob., Große 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und freiem Ausblick

Etagenwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: WM0405
Adresse: DE-85410 Inkofen
Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete: 1.150,00 EUR
Warmmiete: 1.430,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten: 220,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja
Stellplatzmiete: 60,00 EUR
Kaution: 3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 138 m²
Zimmerzahl: 4
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl separater WC's: 1
Anzahl Balkons: 1
Anzahl Stellplätze: 2
Stellplatzart: Außenstellplatz, Garage

1.4. Ausstattung

Gesamtetagenzahl: 2
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung: Öl
Bodenbelag: Fliesen, Laminat
Küche: Wohnküche
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster, mit Waschmaschine
Keller: nein
Balkon / Terrasse: ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd

Verglasung: doppelt verglast
Fenster: Kunststoff
Rollläden: ja

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1973
Zustandsart: gepflegt

1.6. Umfeld

nächste Stadt: Freising/Moosburg
Distanz zum Fernbahnhof: ca. 3 km
Distanz zum Flughafen: ca. 20 km
Distanz zur Autobahn: ca. 8 km
Distanz zur Kindertagesstätte: ca. 3 km
Distanz zur Grundschule: ca. 3 km
Distanz zu Sportanlagen: ca. 200 m

1.7. Verwaltung

verfügbar ab: 15.06.2022
Haustiere: nein

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: C
erstellt am: 12.09.2017
gültig bis: 11.09.2027
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 79,6 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

1.9. Beschreibung im Detail

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG eines 3-Parteienhauses. Der einladende und geräumige Dielenbereich bietet Zugang zu allen Räumen. Die drei Schlafräume verfügen über gute Stellflächen. In der großen Wohnküche, mit anschließender praktischer Speisekammer, kann man einen gemütlichen Essbereich integrieren. Die EBK mit viel Stauraum kann bei Bedarf abgelöst werden. Das hell geflieste Tageslichtbad ist mit einer Wanne, einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein Highlight ist der traumhafte und unverbaubare Ausblick vom sonnigen Wohnzimmer mit angrenzenden Balkon. Zur Wohnung gehören eine Garage und ein Außenstellplatz.

1.10. Beschreibung der Lage

Ruhige, ländliche Lage, in den Amperauen zwischen Freising und Moosburg. Ca. 10 Autominuten nach Freising bzw. Moosburg, ca 15-20 Autominuten zum Flughafen.

Der Bahnhof mit Zugverbindung (MVV) nach Freising bzw. München ist in 5 Autohminuten erreichbar. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule und Kindergarten sind in der nächsten Ortschaft-Langenbach (ca.3 km) gelegen. Langenbach hat sich 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 sorgt dafür, dass immer mehr junge Familien hier eine neue Heimat finden. Langenbach bietet Kindergärten sowie eine Grundschule mit Nachmittagsbetreuung. Ansässig sind ein Allgemeinarzt und ein Zahnarzt, sowie eine Apotheke.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Fliesen, Laminat, neue weiße Kunststofffenster, neue Heizung

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



Diele



Wohnküche mit...



...EBK z.Ablöse



Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Bad



WC



Blick vom Balkon

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 |