

Neubau-Erstbezug! Exclusive 3-Zi.-Whg. mit XL-Balkon

Etagenwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: WM0427
Adresse: DE-85368 Moosburg
Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete: 1.130,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten: 120,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten: nein
Stellplatzmiete: 70,00 EUR
Kautions: 3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 81 m²
Zimmerzahl: 3
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Balkons: 2
Anzahl Stellplätze: 2
Stellplatzart: Außenstellplatz, Garage

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben
Gesamtetagenzahl: 2
Heizungsart: Fußbodenheizung
Befeuerung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bodenbelag: Fliesen, Parkett
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Personenaufzug: nein
Keller: nein
Garten /-nutzung: nein
Balkon / Terrasse: ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd, West
Verglasung: dreifach verglast
Fenster: Kunststoff

Rollladen: ja
Rollladen (Art): Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 2022
Alter: Neubau
Zustandsart: Erstbezug

1.6. Verwaltung

verfügbar ab: 01.11.2022
Haustiere: nein

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

1.8. Beschreibung im Detail

Eine exklusive Etagen-Wohnung, in einem Effizienz-Doppelhaushälfte mit der Stufe 40 EE, mit durchdachtem Grundriss. Die Wohnung befindet sich im 1. OG.

Der optimale Grundriss bietet Platz für die Familie. Von der Diele, mit einem Abstellraum, hat man Zutritt zu allen Wohnräumen, dem Schlafzimmer mit guten Stellflächen, dem Kinderzimmer/Büro sowie dem sonnigen Wohn-, Esszimmer mit offen gehaltener Küche. Wohnzimmer und Schlafzimmer bieten einen Zugang zum großen Balkon. Ein Highlight ist der, ebenfalls an das Wohnzimmer angrenzende, riesige Balkon. Das geschmackvoll geflieste Tageslichtbad lässt keine Wünsche offen und ist mit einer "Walk-in Dusche", einer Wanne, einem Waschplatz und einem WC ausgestattet.

Ein Stellplatz in einer Doppelgarage und ein Außenstellplatz gehören zur Wohnung. Eine Luft-Luft-Wärmepumpe sorgt für klimaneutrales Wohlbefinden in den kühlen und kalten Monaten.

Leider ist in dieser Wohnung keine Haustierhaltung erwünscht!

Der Energieausweis wird nach Ende der Bauphase erstellt.

1.9. Beschreibung der Lage

Spitzenlage in Moosburg, verkehrsberuhigt (nur Anlieger), Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sowie die Moosburger City sind in wenigen Minuten zu erreichen, ebenso der Bahnhof mit guter Zugverbindung (MVG) zum Flughafen bzw. Freising/München Hbf. Mit dem Auto erreicht man in ca. 8 Minuten die BAB 92 und in ca. 20 Autominuten den Flughafen.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Zeitgemäße Bauweise-energiesparend - Effizienzhaus Stufe 40EE!

Exklusive Ausstattung mit Parkettböden und modernen Fliesenböden, Fußbodenheizung, zentrale Lüftungsanlage, sparsame LED-Beleuchtung in Diele, Bad und Wohnzimmer, Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Wanne, komfortable Rollläden, Netzwerkanschlüsse in den Wohnräumen, großer Balkon, 1 Garagenplatz in einer Doppelgarage mit elektrischem Tor, ein Außenstellplatz (vor der Garage)

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



Außenansicht



Bad Bild 1



Bad Bild 2



Diele



Wohnzimmer

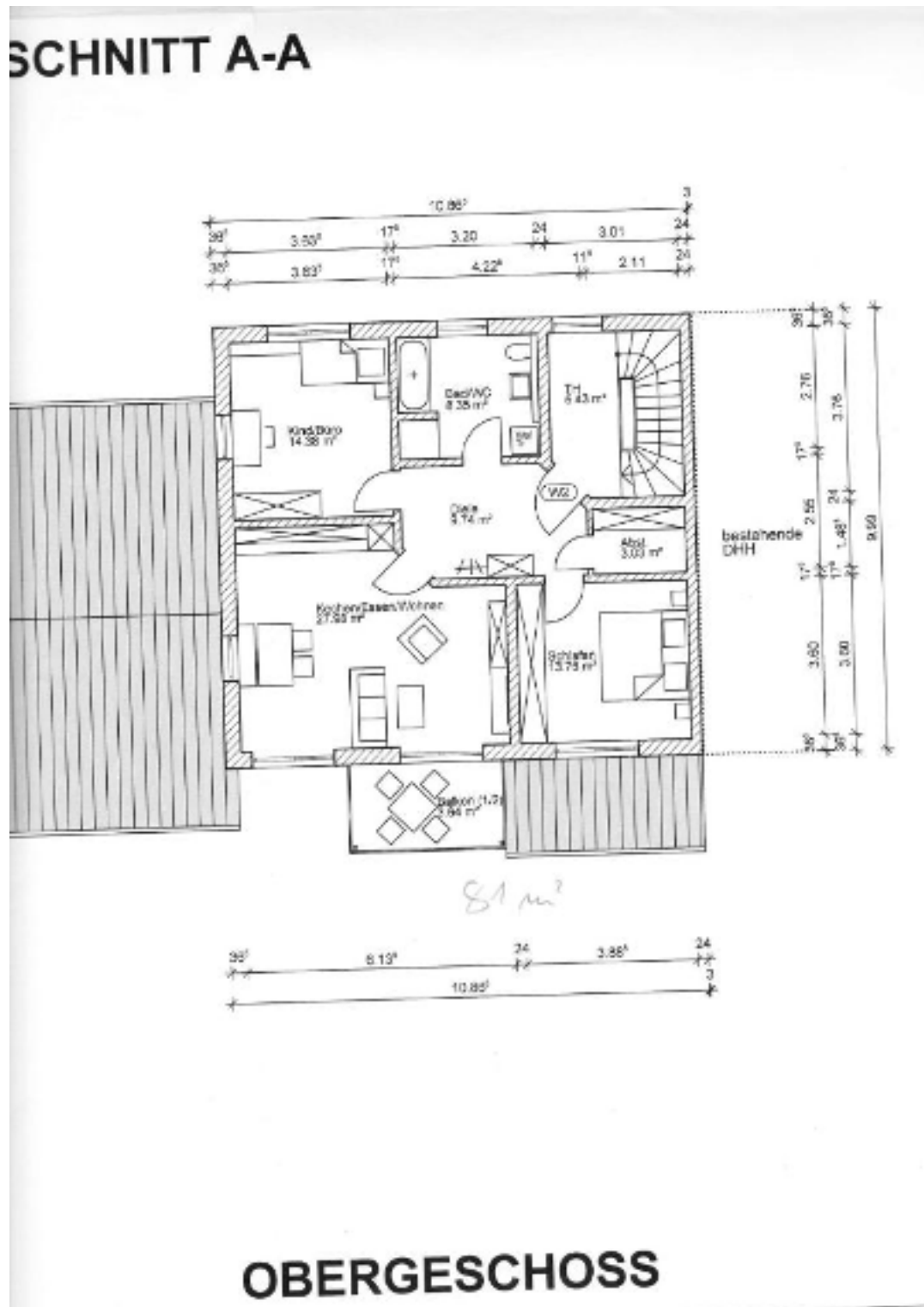


Schlafzimmer



Schlafzimmer 2

3. OG Grundriss



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