

Ch.Schülke Immob.; Ländlich, ruhig, erholsam-großzügige DHH mit Do-Garage

Doppelhaus / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: HM0072
Adresse: DE-85413 Hörgertshausen
Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete: 1.350,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten: 120,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten: nein
Stellplatzmiete: 100,00 EUR

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 170 m²
Zimmerzahl: 6
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl separater WC's: 1
Anzahl Terrassen: 1
Grundstücksfläche: ca. 250 m²
Anzahl Stellplätze: 2
Stellplatzart: Doppelgarage

1.4. Ausstattung

Heizungsart: Fußbodenheizung, Zentralheizung
Befuerung: Öl
Bauart des Hauses: Massivhaus
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume: Hobbyraum
Keller: ja
unterkellert: ja
Garten /-nutzung: ja
Balkon / Terrasse: ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd, West
Verglasung: doppelt verglast

Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Holz
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1995
----------	------

1.6. Verwaltung

Haustiere:	nach Vereinbarung
------------	-------------------

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

1.8. Beschreibung im Detail

Diese familienfreundliche Doppelhaushälfte besticht unter anderem durch die gelungene und großzügige Raumaufteilung. Im EG befindet sich das Gäste-WC, ein Gästezimmer/Büro, eine praktische Speisekammer, die geräumige Wohnküche mit Zugang in den sonnigen Wohn/Essbereich mit anschließender Terrasse und unverbaubaren Ausblick. Das Wohnzimmer verfügt über einen, für wohlige Wärme sorgenden und energiesparenden, Anschluß für einen Schwedenofen. Eine betonierte Treppe mit Marmorbelag führt in das Obergeschoss, welches sich in drei Schlafräume mit guten Stellflächen und dem großen Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche aufteilt. Das ausgebaute Studiozimmer im DG bietet zusätzlich Platz um Wohnen und Arbeiten, in der Zeit von "Homeoffice", gut zu vereinbaren. Im komplett unterkellerten Bereich des Hauses mit eigenem Zugang in den Garten, ist ein geräumiger Hobbyraum mit Tageslicht und Anschluß für einen weiteren Schwedenofen, ein Vorratskeller, der Wirtschaftsraum sowie der Heizraum untergebracht. Eine große Doppelgarage runden das Angebot dieses familienfreundlichen Hauses ab.

1.9. Beschreibung der Lage

Ruhige, ländliche Lage im oberbayerischen Landkreis Freising in der südlichen Hallertau. Nur ca. 10 km entfernt liegt die Kleinstadt Moosburg a.d. Isar mit sehr guter Zugverbindung (MVV) nach München bzw. Landshut und zum Münchner Flughafen. Nach Freising und Landshut sind es jeweils ca. 25 km, zum Flughafen München ca. 30 km und in die Landeshauptstadt ca. 55 km.

Die gewachsenen Gemeinde Hörgertshausen bietet eine gute Infastruktur mit einem gut ausgebauten Straßenverkehrsnetz, allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergarten und Grundschule. Durch die zahlreichen Vereine sowie Sport- und Tennisplätze ist auch ein hoher Freizeitwert gegeben.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Holzfenster doppelt verglast mit Außenrollos, Öl-Zentralheizung, Fußbodenheizung, Anschluss für Schwedenofen, Parkett, Fliesen, Laminat Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

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



Blick von der Terrasse



Terrasse



Eingangsbereich



Essbereich



Wohnzimmer



Küche (ohne EBK)



Diele OG



Bad



Studio

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