

## Ch.Schülke-Immobilien; Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ländlicher Lage

Etagenwohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: WM0440  
Adresse: DE-84072 Au in der Hallertau - Reichertshausen Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaltmiete: 900,00 EUR  
Warmmiete: 1.170,00 EUR  
Betriebs-/ Nebenkosten: 220,00 EUR  
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja  
Stellplatzmiete: 50,00 EUR  
Kaution: 3 MM

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 95 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 4  
Anzahl Badezimmer: 1  
Anzahl Schlafzimmer: 3  
Anzahl Balkons: 1  
Anzahl Stellplätze: 2  
Stellplatzart: Außenstellplatz, Carport

#### 1.4. Ausstattung

Gesamtetagenzahl: 2  
Heizungsart: Fußbodenheizung  
Befeuerung: Hackschnitzel  
Bodenbelag: Fliesen, Laminat  
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster  
Serviceleistungen: Hausmeister  
Personenaufzug: nein  
Keller: ja  
Garten /-nutzung: ja

Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff

### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	2008
Zustandsart:	gepflegt

### 1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Freising
----------------	----------

### 1.7. Verwaltung

verfügbar ab:	01.02.2023
verfügbar ab:	01.02.2023
Haustiere:	nein

### 1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	B
erstellt am:	04.12.2018
gültig bis:	03.12.2028
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 64,3 kWh/(m <sup>2</sup> a)

### 1.9. Beschreibung im Detail

Die familienfreundliche, helle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.OG eines sehr gepflegten 6-Parteienhauses.

Bei dieser gut geschnittenen Wohnung erreichen Sie über die Diele alle weiteren Wohn- und Schlafräume sowie das Bad.

Die zwei Kinder/Gästezimmer sind mit hellem Laminat ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet gute Stellflächen und ist ebenfalls mit hellen Laminat ausgelegt. Das modern geflieste Tageslichtbad verfügt über eine Wanne und eine große Dusche. In der Küche können Sie Ihre individuellen Vorstellungen einbringen und eine EBK nach Ihrem Geschmack einbauen. Das sonnige Wohnzimmer mit Platz für einen Essbereich und anschließendem Balkon ist bequem durch die Küche oder direkt von der Diele aus zu erreichen. Hier wurden helle, pflegeleichte Fliesen verlegt.

Zur Wohnung gehören ein großer abgeschlossener Kellerraum mit Tageslicht sowie ein Carport und ein Außenstellplatz. Im gemeinschaftlich genutzten Waschaum steht Ihnen ein eigener Anschluß für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Ein, an der Südseite des Hauses, angrenzender Garten kann von allen Mietern genutzt werden.

In diesem Objekt ist leider keine Haustierhaltung erlaubt!

### **1.10. Beschreibung der Lage**

Reichertshausen - ländliche ruhige Lage ca 5 Autominuten nach Au, Nandlstadt und Attenkirchen, ca. 15-20 Autominuten nach Freising

### **1.11. Beschreibung der Ausstattung**

gehobene Ausstattung, Fliesen, Laminat, Außenjalousien, weiße Kunststofffenster, Fußbodenheizung

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

## 2. Galerie



Wohnzimmer



Küche



Diele



Balkon

### 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>