

Ch.Schülke Immob.; Erstbezug - Schöne 3-Zi.-Wohnung mit großem Balkon

Etagenwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: WM0455
Adresse: DE-85416 Langenbach
Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete: 900,00 EUR
Warmmiete: 1.240,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten: 250,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja
Stellplatzmiete: 90,00 EUR
Kaution: 3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 73,35 m²
Zimmerzahl: 3
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Balkons: 1
Anzahl Stellplätze: 2
Stellplatzart: Außenstellplatz, Garage

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben
Heizungsart: Fußbodenheizung, Zentralheizung
Befeuerung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bodenbelag: Fliesen, Laminat
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Serviceleistungen: Hausmeister
Keller: ja
Balkon / Terrasse: ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd, West
Verglasung: dreifach verglast
Fenster: Kunststoff

Rollladen: ja
Rollladen (Art): Kunststoff, elektrisch

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 2022

1.6. Umfeld

nächste Stadt: Freising/Moosburg

1.7. Verwaltung

verfügbar ab: 15.04./01.05.2023

Haustiere: nein

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

1.9. Beschreibung im Detail

Die moderne 3-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss befindet sich im 1.OG eines neu erbauten 6-Parteienhauses. Bei der Ausstattung wurde viel Wert auf hochwertige, schöne und zeitlose Materialien gelegt. Der Dielenbereich der Wohnung bietet Platz für die Garderobe und Zugang in alle Räume. Der sonnige Wohn/Essbereich mit integriertem Kochbereich bildet den Lebensmittelpunkt dieser attraktiven Wohnung. Von hier aus hat man Zutritt auf den windgeschützten und überdachten Balkon, der zu gemütlichen Stunden einlädt. Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer/Büro verfügen über gute Stellflächen. Das geschmackvoll geflieste Tageslichtbad ist mit einer Wanne, einer ebenerdigen Dusche, einem Doppelwaschbecken und dem, mit einer Glastüre abgetrenntem, WC ausgestattet. Ein abgeschlossener, mit Fußbodenheizung ausgestatteter Kellerraum (ca.9 qm) sowie eine Garage und ein Außenstellplatz runden das Angebot dieser schönen Wohnung ab.

1.10. Beschreibung der Lage

Durch die verkehrsgünstige Lage (Bahnanschluss/MVV, A 92, St 2350 und der Nähe zum Flughafen München) hat sich die liebens- und lebenswerte Gemeinde Langenbach in den letzten Jahrzehnten zu einer modernen Wohngemeinde mit guter Infrastruktur entwickelt. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Grundschule und Kindergärten sind zu Fuß erreichbar. Auch der Bahnhof mit Verbindung (MVV) nach Freising/München/Flughafen München bzw. Landshut ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die ärztliche Versorgung ist über eine Allgemeinarztpraxis und eine Zahnarztpraxis abgedeckt. Der Flughafen München ist in ca. 15 Autominuten erreichbar, Freising in ca. 5 Autominuten. Langenbach liegt zwischen Freising und Moosburg, im oberbayerischen Landkreis Freising und bietet durch seine zahlreichen Vereine, schönen Rad- und Wanderwege sowie nahegelegenen Badeseen einen hohen Freizeitwert.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Zeitgemäße und energieeffiziente Bauweise, moderne Fliesenböden und hochwertige Laminatböden, Fußbodenheizung, zentrale Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung, TV-(SAT) und Netzwerkanschluss in allen Wohnräumen verfügbar, Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, Doppel-Waschbecken und Wandheizung, komfortable elektr. Rollläden, integrierte LED-Spots, abgeschlossener Kellerraum mit Fußbodenheizung u. Waschmaschinenanschluss. Der Energieausweis wird gerade erstellt.

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



Außenansicht

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