

Ch. Schülke Immob. - Schöne 3-Zimmer-DG-Whg. mit Balkon und Einbauküche

Dachwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: WM0496
Adresse: DE-85419 Mauern
Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete: 800,00 EUR
Warmmiete: 1.040,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten: 200,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja
Stellplatzmiete: 40,00 EUR
Kautions: 3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 84 m²
Zimmerzahl: 3
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Schlafzimmer: 2
Anzahl separater WC's: 1
Anzahl Balkons: 1
Anzahl Stellplätze: 2
Stellplatzart: Außenstellplatz

1.4. Ausstattung

Etage: 2.OG/DG
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung: Pellets
Bodenbelag: Fliesen, Laminat, Parkett
Küche: Einbauküche
Badezimmer: mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller: ja
Garten /-nutzung: nein

Balkon / Terrasse:	ja
Verglasung:	dreifach verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart:	ausgezeichnet
--------------	---------------

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Moosburg
----------------	----------

1.7. Verwaltung

verfügbar ab:	01.06.2024
verfügbar ab:	01.06.2024
Haustiere:	nein

1.8. Energieausweis

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

1.9. Beschreibung im Detail

Die helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im DG eines sehr gepflegten 3-Parteienhauses. Im Dielenbereich ist Platz für die Garderobe, das modern geflieste Tageslichtbad ist mit Wanne und Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Vom Flur aus sind alle Räume erreichbar: Geräumiges Schlafzimmer mit Gaubenfenster und guten Stellflächen, Kinderzimmer/Büro, großzügige zum Wohnbereich offen gehaltene Wohnküche mit EBK, praktische Speisekammer. Vom sonnigen Wohnzimmer aus gelangt man auf den SW-Balkon. Zur Wohnung gehören zwei Außenstellplätze und ein abgeschlossener Kellerraum. Leider ist in diesem Objekt keine Haustierhaltung erlaubt.

1.10. Beschreibung der Lage

Die liebens- und lebenswerte Gemeinde Mauern liegt ca. 20 km nordöstlich von Freising, im reizvollen Hopfenland der Hallertau. Die Ortsrandlage verspricht Lebensqualität durch viel Ruhe und trotzdem ist man nah am Geschehen. Mauern ist eine gewachsene Gemeinde und verfügt über eine gute Infrastruktur und einen hohen Freizeitwert durch zahlreiche Vereine und schöne Rad- und Wanderwege. Kindergärten und Grundschule sowie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind vorhanden und in wenigen Minuten zu erreichen. Auch die ärztliche Versorgung ist mit einer Allgemein- und Zahnarztpraxis sowie einer Apotheke gut abgedeckt. Durch die ansässigen Restaurants kann man sich auch kulinarisch verwöhnen lassen. Ca. 5 Autominuten nach Moosburg mit sehr guter Zugverbindung (MVV) nach Freising/München, zum Münchener Flughafen und nach Landshut; ca. 25 Autominuten zum Flughafen. Die gute Infrastruktur sowie die reizvolle Lage zwischen Isar- und Amperauen sorgen dafür, dass immer mehr junge Familien hier eine neue Heimat finden.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Helle Fliesen, Laminat, Parkett, 3-fachverglaste Kunststofffenster mit Außenjalousien, neue Pellets-Heizung, EBK

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



Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kochbereich



Schlafzimmer



Bad mit...



...Wanne und Dusche



Büro



Diele



Speisekammer

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:	Frau Christine Schülke
Telefon:	08761-70777
Fax:	08761-70778
E-Mail:	info@schuelke-immobilien.com