

Ch.Schülke Immob., Nähe Flughafen-gut geschnittene 3,5 Zimmer-Whg. mit Balkon

Etagenwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	WM0497
Adresse:	DE-85416 Langenbach Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	800,00 EUR
Warmmiete:	1.020,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	220,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 80 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	1
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, Ost
Kamin (Anschluss):	ja

Fenster: Kunststoff
Rollladen: ja
Rollladen (Art): Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart: gepflegt

1.6. Umfeld

nächste Stadt: Freising

1.7. Verwaltung

verfügbar ab: 01.05./01.06.2024
Haustiere: nein

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: B
erstellt am: 07.05.2015
gültig bis: 07.05.2025
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 68 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

1.9. Beschreibung im Detail

Die 3,5-Zimmerwohnung mit guter Raumaufteilung und großem Balkon befindet sich im 1.OG eines gepflegten 2-Parteienhauses. Der geräumige Eingangsbereich bietet Platz für die Garderobe. Die Küche ist mit einem Rundbogen zum Esszimmer hin abgeteilt. Das sonnige Wohnzimmer mit anschließendem Balkon verfügt über einen Kaminanschluss, der zu Übergangszeiten und an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Die 2 Schlafzimmer bieten gute Stellflächen und das Tageslichtbad ist mit einer Wanne ausgestattet. Zur Wohnung gehören ein großer abgeschlossener Kellerraum und ein Außenstellplatz.

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. 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

Fliesen, Parkett, Tageslichtbad mit Wanne, Kunststofffenster mit Außenjalousien, Öl-Zentralheizung, Kaminanschluss, Außenwärmedämmung

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 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



Bad mit Wanne



Wohnzimmer mit...



Kaminanschluss



Schlafzimmer



Büro



Esszimmer/Küche

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