

Ch.Schülke-Immobilien; großzügige 4-Zi-DG-Maisonette- Wohnung mit Balkon

Maisonette / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	WM502
Adresse:	DE-85416 Langenbach Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	1.350,00 EUR
Warmmiete:	1.650,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	250,00 EUR
Stellplatzmiete:	50,00 EUR
Kaution:	3MM

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 150 m ²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	in Tiefgarage

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Etage:	2
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuierung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne

Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Türen (innen):	Holz

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	2000
Zustandsart:	gepflegt

1.6. Umfeld

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

1.7. Verwaltung

verfügbar ab:	01.07.2024
Haustiere:	nein

1.8. Energieausweis

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

1.9. Beschreibung im Detail

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung mit gelungener Raumaufteilung liegt im 2.OG einer sehr gepflegten Wohnanlage und bietet viel Platz für eine Wohngemeinschaft oder eine kleine Familie. Hier lässt sich durch das Vereinbaren von Arbeiten (Home-Office) und Wohnen eine perfekte Work-Life-Balance schaffen.

In der unteren Ebene erreicht man über die Diele die Küche mit Platz für einen Essbereich sowie das helle, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon. Auf der gleichen Ebene befinden sich das Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein Gäste-WC, zwei Schlafzimmer/Kinderzimmer, mit guten Stellmöglichkeiten sowie ein praktischer Abstellraum, welcher die untere Ebene perfekt abrundet. Eine Holztreppe verbindet die untere Ebene mit der, mit viel Liebe zum Detail, ausgebauten zweiten Etage. Hier befindet sich, auf insgesamt ca. 50 m², ein großes, helles Studio mit viel Platz zur individuellen Nutzung. Im Kellerbereich steht ein gemeinschaftlicher Trocknungsraum zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein geräumiger Kellerraum runden das Angebot zu dieser Wohnung ab.

1.10. Beschreibung der Lage

Langenbach liegt zwischen Freising und Moosburg. Der Bahnhof mit Zugverbindung (MVV) nach Freising oder Moosburg bzw. München ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ca. 7 Autominuten nach Freising, ca. 15-20 Autominuten zum Flughafen. Durch die verkehrsgünstige Lage (Bahnanschluss, A 92, B 11 und FS 13, Nähe zum Flughafen München) hat sich Langenbach in den letzten Jahrzehnten von einem Handwerker- und Bauerndorf zu einer modernen Wohngemeinde mit einem historischen Ortskern sowie zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten entwickelt. Die gute Infrastruktur sowie die reizvolle Lage zwischen Isar- und Amperauen sorgen dafür, dass immer mehr junge Familien hier eine neue Heimat finden. Langenbach bietet Kindergärten, zwei öffentliche Spielplätze, sowie eine Grundschule mit Nachmittagsbetreuung u.v.m. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar sowie eine Apotheke. Langenbach versteht sich als eine aufstrebende, liebens- und lebenswerte Gemeinde.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Parkett, Fliesen

Die Einbauküche kann vom Vormieter kostenfrei übernommen werden.

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



Eingang



Diele



Dielenbereich



Wohnzimmer



Wohnküche



Bad mit Wanne und Dusche



Kinderzimmer



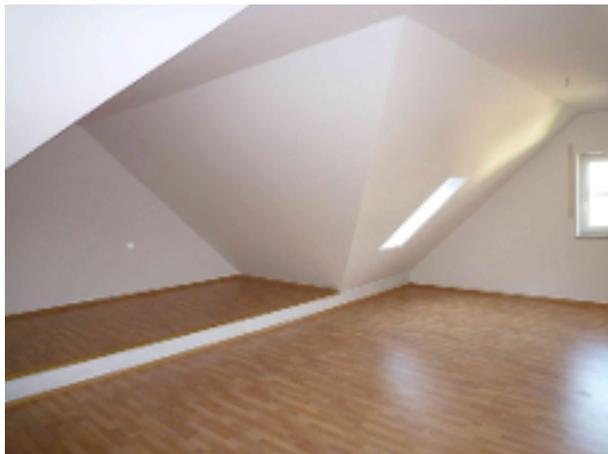
Schlafzimmer



Studio



Studio



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