

Ch.Schülke Immob., Exclusive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Etagenwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: WM0506
Adresse: DE-85416 Langenbach
Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete: 800,00 EUR
Warmmiete: 1.030,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten: 180,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja
Stellplatzmiete: 50,00 EUR
Kaution: 3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 72 m²
Zimmerzahl: 2
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Schlafzimmer: 1
Anzahl separater WC's: 1
Anzahl Balkons: 1
Anzahl Stellplätze: 1
Stellplatzart: in Tiefgarage

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben
Etage: 1
Gesamtetagenzahl: 2
Heizungsart: Zentralheizung
Befuerung: Öl
Bodenbelag: Marmor
Badezimmer: mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Serviceleistungen: Hausmeister

Keller:	ja
Garten /-nutzung:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1994
Zustandsart:	gepflegt

1.6. Umfeld

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

1.7. Verwaltung

verfügbar ab:	01.08.2024
verfügbar ab:	01.08.2024
Haustiere:	nein

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	11.07.2018
gültig bis:	10.07.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 98 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.9. Beschreibung im Detail

Die moderne, hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, befindet sich im 1.OG eines gepflegten Mehrparteienhauses in einer ruhigen Anliegerstraße.

Der Eingangsbereich, mit Platz für die Garderobe, bietet anschließend einen offenen, sonnigen Essbereich. Von der Diele aus erreichen Sie das gut geschnittene Schlafzimmer, den hellen Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, die abgeschlossene Küche, ein Tageslichtbad das keine Wünsche offen lässt und ein separates WC.

Alle Räume sind sehr hell und überzeugen durch einen guten Schnitt. Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne, einer Dusche, zwei Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet - das WC ist praktischerweise separat. In der Küche befindet sich aktuell eine EBK, welche vom Vormieter übernommen werden kann. Eine Speisekammer, welche direkt an die Küche anschließt, bietet ausreichend Platz zum Verstauen und Lagern von Vorräten, Staubsauger und Co.

Der Balkon lädt zum relaxen ein und bietet dafür genügend Privatsphäre.

Das Angebot dieser tollen, hochwertig ausgestatteten Wohnung runden ein Tiefgaragen-Stellplatz und ein Kellerabteil ab.

In diesem Objekt ist leider keine Haustierhaltung erwünscht!

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

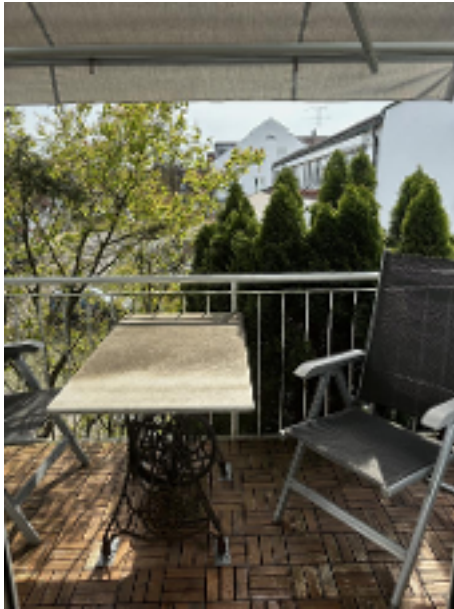
Marmorböden, weiße Kunststofffenster mit Aussenrollos, Bad mit Wanne, Dusche, 2 Waschbecken, sep. WC

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



Diele



Esssdiele



Schranknische



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Bad mit Wanne und Dusche



WC

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