

## Ch.Schülke-Immob; Schöne 2-Zimmer-Whg. m. Balkon u. EBK

Wohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: WM0509  
Adresse: DE-85368 Moosburg Aich  
Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaltmiete: 600,00 EUR  
Warmmiete: 740,00 EUR  
Betriebs-/ Nebenkosten: 100,00 EUR  
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja  
Stellplatzmiete: 40,00 EUR  
Kaution: 3 MM

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 54 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 2  
Anzahl Stellplätze: 1  
Stellplatzart: Carport

#### 1.4. Ausstattung

Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerung: Pellets  
Bodenbelag: Fliesen, Laminat  
Küche: Einbauküche  
Badezimmer: mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Dusche  
Balkon / Terrasse: ja  
Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd, West  
Fenster: Kunststoff  
Rollladen: ja  
Rollladen (Art): Kunststoff

### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1997
Zustandsart:	gepflegt

### 1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Moosburg
Distanz zum Flughafen:	ca. 20 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 3 km

### 1.7. Verwaltung

verfügbar ab:	sofort
Haustiere:	nein

### 1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	01.12.2018
gültig bis:	01.12.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 77 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

### 1.9. Beschreibung im Detail

Die helle 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1.OG eines sehr gepflegten 3-Parteienhauses und besticht unter anderem durch die gelungene Aufteilung. Den Hauseingang teilt man sich mit einer weiteren Partei. Der im Wohn-Esszimmer integrierte Kochbereich ist mit einer modernen EBK ausgestattet. Das hell geflieste Bad verfügt über eine Dusche, einen Waschmaschinen-Anschl.und Badmöbel. Im Schlafzimmer befindet sich eine kleine, praktische Schranknische. Der großzügige, geschützte Balkon ist vom Wohnbereich aus zu begehen und lädt zum relaxen ein. Ein großer Carport gehört zur Wohnung.

### 1.10. Beschreibung der Lage

Moosburg/Aich, 2 Autominuten in das Industriegebiet Degernpoint mit allen Einkaufsmöglichkeiten, ca. 5 Autominuten zur BAB 92/Anschl.Moosburg-Süd., ca. 20 Autominuten zum Flughafen.

### **1.11. Beschreibung der Ausstattung**

Fliesen-und Laminatböden, weiße Kunststofffenster mit Außenrollos, moderne EBK, Bad mit Dusche und WM-Anschl.,

## 2. Galerie



Blick vom Balkon



Balkon



Wohnbereich



Schlafzimmer mit...



...Schranksnische



Duschbad mit...



...Einbauten

### 3. Agentur

#### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Schülke Immobilien
<b>Adresse:</b>	Freisinger Straße 52 DE-85416 Langenbach Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Landratsamt Freising
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis ge. § 34 c GewO erteilt vom Landratsamt Freising
<b>USt-IdNr:</b>	DE 174 811 651
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Frau Christine Schülke
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.schuelke-immobilien.de">www.schuelke-immobilien.de</a>

#### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Christine Schülke
<b>Telefon:</b>	0876170777
<b>Fax:</b>	0876170778
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@schuelke-immobilien.com">info@schuelke-immobilien.com</a>