Schülke IMMOBILIEN

mieten, kaufen, investieren ...

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach

Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

Sonnige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in wunderschöner Lage

Etagenwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	WM0549
Adresse:	DE-85410 Inkofen Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	1.200,00 EUR
Warmmiete:	1.520,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	250,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	70,00 EUR
Kaution:	3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 130 m²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Außenstellplatz, Garage

1.4. Ausstattung

Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Wohnküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	nein
Garten /-nutzung:	nein
Balkon / Terrasse:	ja

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach
Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Verglasung:	dreifach verglast
möbliert:	nein
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1973
Zustandsart:	teilweise renoviert

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Moosburg/Freising

1.7. Verwaltung

verfügbar ab:	01.09.2025
Haustiere:	nein

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	12.09.2017
gültig bis:	12.09.2027
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 79,6 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.9. Beschreibung im Detail

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG eines 3-Parteienhauses. Der einladende und weitläufige Dielenbereich bietet Zugang zu allen Räumen und viel Platz für die Garderobe. Zudem gibt es einen praktischen Einbauschrank für Staubsauger und Co. Die drei Schlafräume verfügen über gute Stellflächen. In der großen Wohnküche, mit anschließender praktischer Speisekammer, kann man einen gemütlichen Essbereich integrieren. Die EBK mit viel Stauraum kann bei Bedarf abgelöst werden. Das hell geflieste Tageslichtbad ist mit einer Wanne, einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein Highlight ist der traumhafte und unverbaubare Ausblick vom sonnigen Wohnzimmer mit angrenzenden Balkon. Zur Wohnung gehören eine Garage und ein Außenstellplatz. Es steht leider kein Kellerraum zur Verfügung.

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach
Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

1.10. Beschreibung der Lage

Ruhige, ländliche Lage in Inkofen/Haag a.d.Amper, in den Amperauen zwischen Freising und Moosburg. Ca. 10 Autominuten nach Freising bzw. Moosburg, ca 15-20 Autominuten zum Flughafen.

Der Bahnhof mit Zugverbindung (MVV) nach Freising bzw. München ist in 5 Autohminuten erreichbar. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule und Kindergarten sind in der nächsten Ortschaft-Langenbach (ca.3 km) gelegen. Langenbach hat sich 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 sorgt dafür, dass immer mehr junge Familien hier eine neue Heimat finden. Langenbach bietet Kindergärten sowie eine Grundschule mit Nachmittagsbetreuung. In Langenbach sind alle Einkaufsmöglichkeiten durch Supermarkt, Discounter, Metzgerei u.s.w. gut abgedeckt.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Fliesen, Laminat, neue weiße Kunsstofffenster, Außenrollos, neue Heizung

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

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach

Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

2. Galerie

Blick vom Balkon

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnküche

Diele mit...

...Einbauschrank

Schülke IMMOBILIEN

mieten, kaufen, investieren ...

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach

Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

Kinderzimmer mit...

...Schranknische

Kinderzimmer/Büro

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Bad mit Wanne und...

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach

Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

...Dusche u. WM-Anschluss

Balkon

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