

Ch.Schülke-Immobilien; Kuschlige, moderne 2,5 Zi-DG-Wohnung

Dachwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	WM0552
Adresse:	DE-85416 Langenbach Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	700,00 EUR
Warmmiete:	900,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	200,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 62 m ²
Zimmerzahl:	2,5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1

1.4. Ausstattung

Etage:	2
Gesamtetagenzahl:	2
Befuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Wohnküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Dusche
Personenaufzug:	nein
Keller:	nein
Garten /-nutzung:	nein
Balkon / Terrasse:	nein
möbliert:	nein
Rollladen:	ja

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart: gepflegt

1.6. Verwaltung

verfügbar ab: 1.9.2025
verfügbar ab: 01.09.2025
Haustiere: nein

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: C
erstellt am: 02.08.2022
gültig bis: 01.08.2032
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 85,6 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

1.8. Beschreibung im Detail

Die helle 2,5-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung befindet sich in einem gepflegten 3-Parteien-Haus. Von der Diele aus gelangt man in alle, mit Kunststofffenstern ausgestatteten, Räume. In der Wohnküche ist Platz für einen kleinen Essbereich. Das Schlafzimmer hat ausreichend Stellmöglichkeiten und das kleine Zimmer bietet sich als Büro, Abstellraum oder Ankleide an. Das modern geflieste Bad ist mit einer Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Von der Diele aus gelangt man über eine Zugtreppe zum Speicherraum. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

1.9. 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.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

modern gefliestes Bad mit Echtglas-Dusche, Laminat, Fliesen

1.11. 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



Küche



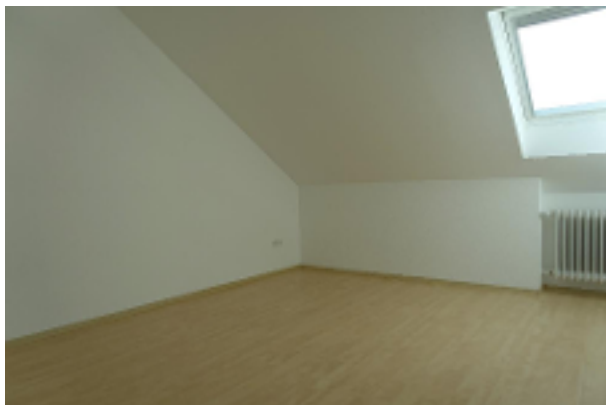
Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



z.B.Büro



Garderobennische



Bad mit Dusche

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