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

Erstbezug ! Schicke 3-Zimmer-DG-Mais.-Wohnung in idyllischer Lage

Maisonette / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	WM0553
Adresse:	DE-85410 Haag Hausmehring Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	990,00 EUR
Warmmiete:	1.290,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	250,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	50,00 EUR
Kaution:	3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 88 m²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Garage

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Etage:	1.OG
Heizungsart:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Befeuerung:	Hackschnitzel
Bodenbelag:	Fliesen
Küche:	offene Küche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
Verglasung:	dreifach verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff, elektrisch

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

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	2025
Zustandsart:	Erstbezug

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Freising/Moosburg

1.7. Verwaltung

verfügbar ab:	sofort
Haustiere:	nein

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein

1.9. Beschreibung im Detail

Diese neu erbaute, tolle 3-Zimmer-DG-Maisonette-Wohnung befindet sich im 1.OG eines Zweifamilienhauses auf einer idyllisch gelegenen Hofstelle.

Das modern geflieste Tageslichtbad ist mit einer ebenerdigen Dusche, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet. Das Schlafzimmer verfügt über gute Stellflächen. Ein Highlight ist der große,sonnige und über "L" geschnittene Wohn/Essbereich mit offen gehaltenem Kochbereich. Die überhohen Decken mit urigen Sichtbalken vermitteln ein noch größeres Raumgefühl. Von der Eingangsdiele führt eine Treppe in den ausgebauten, geräumigen Spitzboden, der sich in Zeiten des Homeoffice sehr gut als Büro eignet (Glasfaser vorhanden). Auf dieser Ebene steht auch ein zweites WC zur Verfügung.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

1.10. Beschreibung der Lage

Ruhige traumhafte Lage, ca. 15 Automin. nach Freising bzw BAB 92 (FS-Ost), ca. 15 Autominuten nach Moosburg, ca. 25 Automin. zum Flughafen

Ca. 6 km nördlich von Haag an der Amper.

Sie wohnen im Grünen mit allen Vorteilen des "Landlebens" und genießen doch die Nähe zu Städten wie Freising und Moosburg.

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

Haag/Hausmehring liegt nördlich, zwischen Freising und Moosburg im oberbayerischen Landkreis Freising. Im ca. 6 km entfernten Haag a. d. Amper gibt es einen Dorfladen mit allen Dingen für den täglichen Bedarfs. Die ärztliche Versorgung ist durch eine moderne Allgemeinarzt- und eine Zahnarztpraxis abgedeckt. Zusätzlich gibt es einen Bäcker und einen der schönsten Biergärten Bayerns, die Haager Schloßallee. Die liebens-und lebenswerte Gemeinde bietet durch verschiedene Vereine und Einrichtungen einen hohen Freizeitwert.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Die moderne und hochwertige Ausstattung erfüllt den zeitgemäßen Anspruch an Qualität. Fliesen- und Vinylböden in Holzoptik, Fußbodenheizung mit Raumthermostaten, kostensparende und energieeffiziente Hackschnitzelheizung, elektrische Rollos, teilweise integrierte LED-Spots, Klimaanlage, überhohe Decken (ca.2,80 m) Glasfaser vorhanden, TV- und Internetanschlüsse in allen Räumen

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

Die Nachbarschaft

Eingangsdiele mit Treppe...

...zum Studio

Studio mit...

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

....WC

Bad mit...

...Dusche

Kochbereich

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach

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

Wohn/Essbereich

Wohnbereich

Schlafzimmer

Schlafzimmer

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