

Schöne, großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Hochparterre / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	WM0554
Adresse:	DE-84072 Au in der Hallertau Reichertshausen Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	1.050,00 EUR
Warmmiete:	1.360,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	250,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	60,00 EUR
Kaution:	3 MM
provisionspflichtig:	nein

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 99 m ²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Außenstellplatz, Carport
Kellerfläche:	ca. 25 m ²

1.4. Ausstattung

Etage:	Hochparterre
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Hackschnitzel
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Serviceleistungen:	Hausmeister
Personenaufzug:	nein
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja

Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Verglasung:	doppelt verglast
Kamin (Anschluss):	nein
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	2008
Zustandsart:	ausgezeichnet

1.6. Verwaltung

verfügbar ab:	01.10.2025
Gewerbliche Nutzung möglich:	nein
Haustiere:	nein
Wohnungsnummer:	WM0554

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	B
erstellt am:	04.12.2018
gültig bis:	03.12.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 64,3 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.8. Beschreibung im Detail

Die familienfreundliche, helle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines äußerst gepflegten 6-Parteienhauses.

Bei dieser gut geschnittenen Wohnung erreichen Sie über die Diele alle weiteren Wohn- und Schlafräume sowie das Bad.

Die zwei Kinder/Gästezimmer sind mit hellem Laminat ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet gute Stellflächen und ist ebenfalls mit hellen Laminat ausgelegt. Das modern geflieste Tageslichtbad verfügt über eine Wanne und eine große Dusche. In der Küche können Sie Ihre individuellen Vorstellungen einbringen und eine EBK nach Ihrem Geschmack einbauen. Das sonnige Wohnzimmer mit Platz für einen Essbereich und anschließendem Balkon ist bequem durch die Küche oder direkt von der Diele aus zu erreichen. Hier wurden helle, pflegeleichte Fliesen verlegt.

Zur Wohnung gehören ein großer abgeschlossener Kellerraum mit Tageslicht sowie ein Carport und ein Außenstellplatz. Im gemeinschaftlich genutzten Waschraum steht Ihnen ein eigener Anschluß für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Ein, an der Südseite des Hauses, angrenzender Garten kann von allen Mietern genutzt werden.

In diesem Objekt ist leider keine Haustierhaltung erlaubt!

1.9. Beschreibung der Lage

Reichertshausen - ländliche ruhige Lage ca 5 Autominuten nach Au, Nandlstadt und Attenkirchen, ca. 15-20 Autominuten nach Freising

1.10. Beschreibung der Ausstattung

moderne Ausstattung, Fliesen, Laminat, weiße Kunststofffenster mit Außenrollos, Fußbodenheizung, energieeffiziente Hackschnitzelheizung, Bewegungsmelder in der Diele und im Treppenhaus

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



Balkon



Wohn/Essbereich



Wohn/Essbereich mit...



...Zugang in die Küche



Küche



Diele



Diele



Kinderzimmer/Büro



Büro



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad mit Wanne...



...und Dusche



Hauseingang



Carport



Gemeinschaftsgarten

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