

Schülke Immobilien Freisinger Str. 52 85416 Langenbach Tel.: 0 87 61 / 70 777

Fax: 0 87 61 / 70 778

www.schuelke-immobilien.de

## 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 EURWarmmiete:1.360,00 EURBetriebs-/ Nebenkosten:250,00 EUR

Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja

**Stellplatzmiete**: 60,00 EUR **Kaution**: 3 MM

**provisionspflichtig:** nein

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 99 m<sup>2</sup>

Zimmerzahl: 4
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Balkons: 1
Anzahl Stellplätze: 2

Stellplatzart: Außenstellplatz, Carport

**Kellerfläche:** ca. 25 m<sup>2</sup>

1.4. Ausstattung

Etage: Hochparterre

Gesamtetagenzahl: 3

Heizungsart: Fußbodenheizung
Befeuerung: Hackschnitzel
Bodenbelag: Fliesen, Laminat

**Badezimmer:** mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster

Serviceleistungen: Hausmeister

Personenaufzug:neinKeller:jaBalkon / 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, 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 Hochpart6erre 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.



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

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

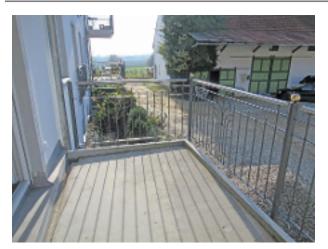
Die Angaben und Unterlagen zu den Objekten basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

Weitere Miet- und Kaufobjekte finden Sie unter: www.schuelke-immobilien.de



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



Balkon



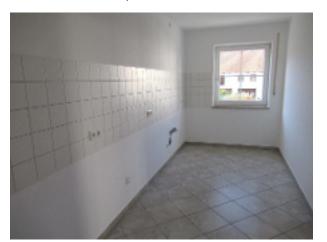
Wohn/Essbereich



Wohn/Essbereich mit...



...Zugang in die Küche



Küche



Diele



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



Diele

Kinderzimmer/Büro





Büro

Schlafzimmer





Schlafzimmer

Bad mit Wanne...



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



...und Dusche



Hauseingang



Carport



Gemeinschaftsgarten



Schülke Immobilien Freisinger Str. 52 85416 Langenbach

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

### 3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma: Schülke Immobilien Freisinger Straße 52 DE-85416 Langenbach Adresse:

Deutschland

Aufsichtsbehörde: Landratsamt Freising

Gewerbeerlaubnis ge. § 34 c GewO erteilt vom Landratsamt Freising Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):

**USt-IdNr:** DE 174 811 651

Vertretungsberechtigter: Frau Christine Schülke

Webseite: www.schuelke-immobilien.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Christine Schülke Name:

Telefon: 0876170777 0876170778 Fax:

E-Mail: info@schuelke-immobilien.com