

Moderne 3-Zimmer-EG-Wohnung mit großem Garten in ruhiger Lage

Erdgeschosswohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: WM0555
Adresse: DE-85368 Moosburg
Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete: 1.440,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten: 120,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten: nein
Stellplatzmiete: 70,00 EUR
Kaution: 3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 96 m²
Zimmerzahl: 3
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Terrassen: 1
Terrassenfläche: ca. 22 m²
Anzahl Stellplätze: 2
Stellplatzart: Außenstellplatz, Garage

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben
Heizungsart: Fußbodenheizung, Zentralheizung
Befeuerung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bodenbelag: Fliesen, Parkett
Küche: offene Küche
Badezimmer: mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Dusche, mit Fenster
Personenaufzug: nein
Keller: nein
Garten /-nutzung: ja
Balkon / Terrasse: ja

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

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	2022
Zustandsart:	ausgezeichnet

1.6. Verwaltung

verfügbar ab:	01.09.2025
Haustiere:	nein

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

1.8. Beschreibung im Detail

Eine exklusive Terrassen-Wohnung mit großem Garten und durchdachtem Grundriss.

Der optimale Grundriss bietet Platz für die kleine Familie. Von der einladenden Diele, mit integrierter Garderobenische und einem Abstellraum für Staubsauger und Co., hat man Zutritt zu allen Räumen. Das Schlafzimmer sowie das sonnige Wohn-, Esszimmer mit offen gehaltener Küche bieten Zugang zur Terrasse. Die neuwertige EBK kann bei Bedarf abgelöst werden. Das geschmackvoll geflieste Tageslichtbad ist mit einer "Walk-in Dusche", zwei Waschplätzen, einem WC und einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. Ein Garagen-Stellplatz und die Abstellmöglichkeit vor der Garage bieten Platz für zwei Autos.

Leider ist in dieser Wohnung keine Haustierhaltung erwünscht!

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

1.9. Beschreibung der Lage

Sehr gute Lage in Moosburg, verkehrsberuhigt (nur Anlieger), Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sowie die Moosburger City sind in wenigen Minuten zu erreichen, ebenso der Bahnhof mit guter Zugverbindung (MVG) zum Flughafen bzw. Freising/München Hbf.

Durch die verkehrsgünstige Lage (BAB 92, B11) ist der Flughafen in ca. 20-25 Autominuten und Landshut bzw. Freising sowie Erding in nur ca. 15 Autominuten zu erreichen. Moosburg bietet einen hohen Kultur- und Freizeitwert. Die liebens- und lebenswerte Drei-Rosen-Stadt lässt durch zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie kulturelle Angebote keine Wünsche offen. Die gute Infrastruktur sowie die reizvolle Lage zwischen Isar- und Amperauen sorgen dafür, dass immer mehr junge Familien hier eine neue Heimat finden.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Zeitgemäße und energieeffiziente Bauweise, moderne Fliesenböden und hochwertige Parkettböden, energiesparende Luft-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, zentrale Wohnraumbelüftung, Außenrollos, TV-(SAT) und Netzwerkanschluss in allen Wohnräumen verfügbar, Tageslichtbad mit Dusche, zwei Waschbecken, Außenrollos, integrierte LED-Spots

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



Außen Süd



Terrasse



Terrasse/Garten



EBK zur Ablöse

4. Agentur

4.1. 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

4.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Christine Schülke
Telefon:	0876170777
Fax:	0876170778
E-Mail:	info@schuelke-immobilien.com