

Moderne 3-Zimmer-DG-Wohnung mit EBK und Balkon in ruhiger Lage

Dachwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	WM0561
Adresse:	DE-84101 Obersüßbach Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	900,00 EUR
Warmmiete:	1.200,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	220,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	80,00 EUR
Kaution:	3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 100 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Außenstellplatz, Garage

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Etage:	2.OG/DG
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Dusche
Keller:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Verglasung:	dreifach verglast

Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1985
Zustandsart:	voll saniert
Sanierungsjahr:	2023

1.6. Verwaltung

verfügbar ab:	ab sofort
Haustiere:	nein

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	21.11.2023
gültig bis:	21.11.2033
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 95 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.8. Beschreibung im Detail

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2.OG/DG eines äußerst gepflegten 3-Parteienhauses. Der einladende Dielenbereich bietet ausreichend Platz für die Garderobe und Zugang in alle Räume. Die beiden Schlafräume verfügen über gute Stellflächen, das geräumige und helle Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer ebenerdigen großen Dusche, einem WC und einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. Vom sonnigen Wohn/Essbereich gelangt man in die Küche mit moderner EBK und auf den großen, zum relaxen einladenden, Balkon mit Glasverkleidung. Zur Wohnung gehören ein Stellplatz in der Doppelgarage und ein Außenstellplatz.

1.9. Beschreibung der Lage

Raus aus dem Alltagsstress und im Grünen wohnen!

Obersüßbach ist eine Gemeinde im niederbayerischen Landkreis Landshut und bietet einen Kindergarten/Krippe, eine Grundschule, das frisch sanierte Freibad und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Weiterführende Schulen befinden sich in Furth. Verkehrsgünstige Lage durch die Nähe der A92 (ca.10 Autominuten), ca. 18 km nach Landshut, ca. 17 Km nach Moosburg und ca. 40 km zum Münchener Flughafen. Der nächstgelegene Bahnhof mit Zugverbindung nach Landshut/Regensburg bzw. Freising/München befindet sich im ca. 12 km entfernten Gündlkofen.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Komplett renoviert und modern ausgestattet mit hochwertigen Vinylböden, integr. LED-Spots, EBK, geschmackvoll gefliestes Tageslichtbad mit großem Gaubenfenster, Wanne, ebenerdiger Dusche, abgemauertem WC, Handtuchheizung und Waschmaschinenanschluss, TV-Anschlüsse in allen Räumen, die dreifach verglasten Kunststofffenster mit Außenrollos, die Wärmedämmung der Fassade und das neu isolierte Dach sichern ein zukunftsorientiertes Wohnen und Leben.

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



Wohn/Essbereich



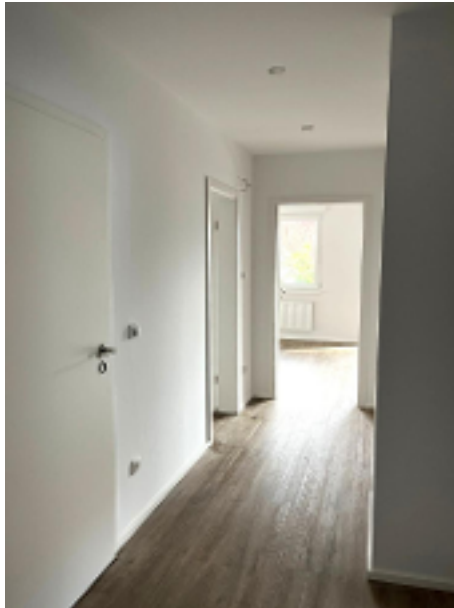
Essbereich mit Zugang...



..zur Küche mit EBK



Wohn/Essbereich



Diele



Bad mit...



...abgemauertem



...WC



Schlafzimmer mit...



...guten Stellflächen



Kinderzimmer/Büro

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