

Geräumige 2-Zimmer-EG-Wohnung mit Terrasse

Erdgeschosswohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: WM0562
Adresse: DE-85301 Schweitenkirchen Aufham
Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete: 800,00 EUR
Warmmiete: 1.050,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten: 250,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja
Kaution: 3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 85 m²
Zimmerzahl: 2
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl separater WC's: 1
Anzahl Terrassen: 1
Anzahl Stellplätze: 1
Stellplatzart: Außenstellplatz

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: normal
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung: Holz, Öl
Bodenbelag: Fliesen, Laminat, Parkett
Küche: Einbauküche, Wohnküche
Badezimmer: mit Badewanne, mit Fenster
weitere Räume: Abstellraum, Gäste-WC
Keller: nein
Garten /-nutzung: ja
Balkon / Terrasse: ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd
Verglasung: doppelt verglast

Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kachelofen
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Sauna:	ja

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart:	gut
--------------	-----

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Freising-Pfaffenhofen
----------------	-----------------------

1.7. Verwaltung

verfügbar ab:	sofort
Haustiere:	nach Vereinbarung

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	F
erstellt am:	08.07.2025
gültig bis:	08.07.2035
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 193,6 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.9. Beschreibung im Detail

Die großzügige und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im EG eines 3-Parteienhauses und eignet sich für Paare oder auch Singles. Über den Dielenbereich erreicht man alle Räume. Die geräumige Wohnküche ist mit einer funktionalen EBK und einem gemütlichen Kachelofen, der für wohlige Wärme sorgt und hilft Energie zu sparen, ausgestattet. Das Holz wird vom Eigentümer zur Verfügung gestellt! Das sonnige Wohnzimmer bietet gute Stellflächen und Zugang auf die überdachte Terrasse. Ebenso verfügt das Schlafzimmer über gute Stellflächen. Das hell geflieste Tageslichtbad ist mit einer Wanne mit Duschabtrennung, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC und eine praktische Speisekammer. Ein weiteres Highlight ist die im Keller eingebaute Sauna, die mitbenutzt werden darf. Ein Außenstellplatz gehört zur Wohnung. Es gibt keinen Kellerraum, jedoch die Abstellmöglichkeit für ein Fahrrad.

1.10. Beschreibung der Lage

Aufham ist ein ländlicher, kleiner Ortsteil der Gemeinde Schweitenkirchen mit ca. 350 Einwohner.

Es liegt südlich des Hauptortes Schweitenkirchen und ist eingebettet in eine grüne, ruhige Landschaft – ideal für alle, die Natur und Ruhe schätzen.

Die Autobahn A9 verläuft westlich an Schweitenkirchen vorbei. Die nächste Anschlussstelle „Pfaffenhofen“ liegt nur ca. 1 km Luftlinie entfernt. Von dort erreichen Sie München in ca. 40 km und Ingolstadt in ca. 35 km .

Die Bundesstraße B13 ist rund 10 km entfernt und bietet eine zusätzliche Verbindung in Nord-Süd-Richtung.

Der Flughafen München „Franz Josef Strauß“ ist ca. 25 km entfernt und bequem mit dem Auto erreichbar.

Infrastruktur & Versorgung:

In Schweitenkirchen finden Sie zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf – Supermärkte (EDEKA, Bäckereien etc.), Apotheken, Tankstellen.

Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister sind ebenfalls in Schweitenkirchen ca. 4 km) und Pfaffenhofen (ca. 12 km), Freising ist ca 13 entfernt.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Parkett, Fliesen, Laminat, EBK, gemütlicher Kachelofen, Tageslichtbad mit Wanne u. Duschabtrennung, zusätzliches Gäste-WC, Speisekammer, weiße Kunststofffenster.

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

2. Galerie



***Für diese Immobilie haben
wir leider noch keine Bilder.***

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