

Ch.Schülke-Immobilien; Helle 1-Zimmer-Whg. mit großer Wohnküche und Balkon in idyllischer Umgebung

Etagenwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	WM0563
Adresse:	DE-85307 Paunzhausen Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	700,00 EUR
Warmmiete:	900,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	180,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	20,00 EUR
Kaution:	3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 72 m ²
Zimmerzahl:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz

1.4. Ausstattung

Etage:	1.OG
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Dusche, mit Fenster
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Holz

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart: gepflegt

1.6. Umfeld

nächste Stadt: Pfaffenhofen

1.7. Verwaltung

verfügbar ab: ab sofort
verfügbar ab: 01.11.2025
Haustiere: nein

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: E
erstellt am: 09.04.2019
gültig bis: 08.04.2029
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 158,9 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

1.9. Beschreibung im Detail

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie einen großen, überdachten Balkon mit freiem Ausblick, der zu entspannten Stunden einlädt.

Das renovierte Tageslichtbad ist modern gestaltet und mit einer Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die großzügige Wohnküche mit ca. 25 m² bietet viel Platz zum Kochen, Essen und gemütlichen Beisammensein. Die moderne Einbauküche wird vom Vermieter zur Ablöse angeboten und fügt sich perfekt in den hellen Raum ein. Das helle Wohn-Schlafzimmer bietet ebenfalls Zugang zum ca. 12 m² großen Balkon - hier kann man wohnen und schlafen optimal mit einander vereinen.

Von der Diele aus gelangt man zum Speicher, der genügend Stauraum bietet und das Angebot dieser gemütlichen Wohnung abrundet.

Die Böden sind teils mit hellen Fliesen und teils mit neuen Laminatböden versehen, was eine warme und einladende Wohnatmosphäre schafft. Für wohlige Wärme sorgt die Öl-Zentralheizung. Der schnelle Glasfaseranschluss ermöglicht eine unkomplizierte Nutzung von Internet und Multimedia.

Ein Stellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

1.10. Beschreibung der Lage

Paunzhausen liegt im oberbayerischen Landkreis Freising, eingebettet in die idyllische Landschaft der Hallertau. Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Wäldern und Hopfengärten, die eine ruhige und naturnahe Wohnatmosphäre schaffen. Durch die nahegelegene Autobahn A9 ist eine schnelle Anbindung an Freising, Ingolstadt und München gegeben. Auch der öffentliche Nahverkehr, insbesondere die Buslinie 601, sorgt für bequeme Verbindungen zu den umliegenden Orten.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Die Wohnung verfügt über helle Fliesen- und neue Laminatböden, ein komplett renoviertes Tageslicht-Bad mit Dusche, eine Öl-Zentralheizung sowie einen schnellen Glasfaseranschluss.

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



Blick vom Balkon



Wohnküche mit...



...EBK zur Ablöse



Wohn/Schlafrum



Bad mit...



...Dusche u. WM-Anschluss

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