

## Ch.Schülke-Immobilien; Attenkirchen, Schöne, großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Etagenwohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: WM0569  
Adresse: DE-85395 Attenkirchen  
Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaltmiete: 850,00 EUR  
Warmmiete: 1.100,00 EUR  
Betriebs-/ Nebenkosten: 250,00 EUR  
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja  
Kaution: 3 MM

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 85 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 3,5  
Anzahl Badezimmer: 1  
Anzahl Balkons: 1

#### 1.4. Ausstattung

Etage: 1  
Gesamtetagenzahl: 2  
Heizungsart: Fußbodenheizung, Zentralheizung  
Befeuerung: Öl  
Bodenbelag: Fliesen, Laminat, Teppich  
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster  
Keller: ja  
Garten /-nutzung: nein  
Balkon / Terrasse: ja  
Fenster: Kunststoff  
Rollladen: ja  
Rollladen (Art): Kunststoff

### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1992  
Zustandsart: gepflegt

### 1.6. Umfeld

nächste Stadt: Freising

### 1.7. Verwaltung

verfügbar ab: ab sofort  
Haustiere: nein

### 1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Energieeffizienzklasse: D  
erstellt am: 10.09.2025  
gültig bis: 09.09.2035  
Art des Energieausweises: nach Verbrauch  
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 108,5 kWh/(m²a)  
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

### 1.9. Beschreibung im Detail

Die großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.OG eines 3-Parteienhauses in Attenkirchen.

Über die Diele mit Platz für die Garderobe und einem praktischen Einbauschränk erreichen Sie alle Räume.

Das Wohnzimmer ist sehr hell und sonnig und bildet damit den Mittelpunkt dieser Wohnung. Der von hier begehbare Balkon lädt zum Relaxen ein.

In der Küche, welche genügend Platz für einen gemütlichen Essbereich bietet, ist bereits eine Einbauküche integriert.

Die zwei hellen Schlafzimmer verfügen über gute Stellflächen. Ein zusätzlicher kleinerer Raum wäre sehr gut als Büro oder Gästezimmer nutzbar. Das hell geflieste Tageslichtbad ist mit einem Doppelwaschbecken, einer Wanne und einer Dusche ausgestattet.

Im Kellerbereich steht ein gemeinschaftlich genutzter Wasch-/Trockenraum mit eigenem Anschluss für die Waschmaschine zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört ein abgeschlossener Kellerraum.

In diesem Objekt ist leider keine Haustierhaltung erlaubt!

### **1.10. Beschreibung der Lage**

Ruhige Lage in Attenkirchen

Entfernung nach Freising ca. 12 km

Entfernung zum Flughafen München ca. 24 km

ca. 15 Autominuten nach Freising

### **1.11. Beschreibung der Ausstattung**

Laminat, Fliesen, Teppich im Büro, Vinylboden in den Schlafzimmern, Badezimmer mit Fenster, Doppelwaschbecken, Wanne u. Dusche, hell gefliest, Handtuchheizkörper, Kunststofffenster mit Außenjalousien, Fußbodenheizung, Wandheizung, 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.

Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Weitere Miet- und Kaufobjekte finden Sie unter: [www.schuelke-immobilien.de](http://www.schuelke-immobilien.de)

## 2. Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Diele mit...



...Einbauschränk



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Büro/Gäste



z.B. Büro



Bad mit Wanne...



...und Dusche



Küche mit...



...Einbauküche

### 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:	<a href="http://www.schuelke-immobilien.de">www.schuelke-immobilien.de</a>

#### 3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Christine Schülke
Telefon:	0876170777
Fax:	0876170778
E-Mail:	<a href="mailto:info@schuelke-immobilien.com">info@schuelke-immobilien.com</a>