

Ch.Schülke Immob.- Helle 3-Zimmer-Whg. mit Balkon in ruhiger Lage

Etagenwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	WM0571
Adresse:	DE-85405 Nandlstadt Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	800,00 EUR
Warmmiete:	1.100,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	250,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	50,00 EUR
Kaution:	3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 75 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Außenstellplatz

1.4. Ausstattung

Etage:	1.OG
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Parkett
Küche:	Wohnküche
Badezimmer:	mit Badewanne
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff

Rollladen: ja
Rollladen (Art): Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart: gepflegt

1.6. Verwaltung

Nutzungsart: Wohnen
verfügbar ab: 01.04.2026
Haustiere: nein

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: D
erstellt am: 04.12.2017
gültig bis: 04.12.2027
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 111 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

1.8. Beschreibung im Detail

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten 6-Parteienhauses.

Von der Diele mit Platz für die Garderobe, erreicht man alle weiteren Räume. Ein kleineres Zimmer eignet sich gut als Büro oder Gästezimmer. Das Schlafzimmer ist sehr gut geschnitten und verfügt über gute Stellflächen. In der gemütliche Wohnküche ist auch noch genügend Platz um einen gemütlichen Essbereich zu integrieren. Das Bad ist hell gefliest und mit einer Wanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet.

Vom sonnigen Wohnzimmer aus erreichen Sie den Balkon, welcher zum Relaxen einlädt.

Ein gemeinschaftlicher Waschraum mit eigenen Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner steht zur Verfügung. Ein Kellerabteil und zwei Außenstellplätze runden das Angebot dieser gut geschnittenen Wohnung ab.

Leider ist in diesem Objekt keine Haustierhaltung erlaubt.

1.9. Beschreibung der Lage

Schöne und ruhige Lage!

Markt Nandlstadt liegt im nördlichen Landkreis Freising, im Herzen der Hallertau. Nur ca. 18 km nach Freising und ca. 30 km Zum Flughafen. Die attraktive und stetig wachsende Gemeinde (ca. 5000 Einwohner) zeichnet sich unter anderem durch ihren hohen Wohn- und Freizeitwert aus und verfügt über eine gute Infrastruktur. Kindergärten, Grund- und Hauptschule sind vor Ort und in wenigen Gehminuten zu erreichen. Für die Freizeitgestaltung stehen ein Hallenbad, ein Freibad und viele Vereine zur Verfügung. Die medizinische Versorgung ist durch Ärzte, Zahnarzt und Apotheke ebenfalls gewährleistet. Durch die ansässigen Restaurants kann man sich auch kulinarisch verwöhnen lassen.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Helle Fliesen, Parkett, Laminat, weiße Kunststofffenster mit Außenrollos

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



Blick vom Balkon



Wohnküche ohne EBK



Wohnküche ohne EBK



Abstellraum



Bad



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



z.B. Büro



Diele

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