

## Ch.Schülke Immob.- Schöne Doppelhaushälfte mit Garage und Carport in familienfreundlicher Lage

Doppelhaus / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: HM0094  
Adresse: DE-85419 Mauern  
Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaltmiete: 1.500,00 EUR  
Warmmiete: 1.760,00 EUR  
Betriebs-/ Nebenkosten: 180,00 EUR  
Nebenkosten inkl. Heizkosten: nein  
Stellplatzmiete: 80,00 EUR  
Kaution: 3 MM

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 4  
Anzahl Badezimmer: 1  
Anzahl separater WC's: 1  
Anzahl Terrassen: 1  
Grundstücksfläche: ca. 300 m<sup>2</sup>  
Anzahl Stellplätze: 2  
Stellplatzart: Carport, Garage

#### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben  
Heizungsart: Fußbodenheizung, Zentralheizung  
Bodenbelag: Fliesen, Kork, Parkett  
Bauart des Hauses: Massivhaus  
Küche: Wohnküche  
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster  
weitere Räume: Gäste-WC, Hobbyraum, Wasch-/Trockenraum  
Keller: ja

unterkellert:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Kamin (Anschluss):	ja
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff

#### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	2009
Zustandsart:	ausgezeichnet

#### 1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Moosburg a.d. Isar
----------------	--------------------

#### 1.7. Verwaltung

verfügbar ab:	01.04.2026
Haustiere:	nein

#### 1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	A+
erstellt am:	22.10.2020
gültig bis:	21.10.2030
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 24 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

#### 1.9. Beschreibung im Detail

Die moderne Doppelhaushälfte besticht unter anderem durch die gelungene Raumaufteilung. Im EG befindet sich das Gäste-WC, eine Garderobennische, die geräumige Wohnküche mit praktischer Speisekammer sowie das sonnige Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Eine betonierte Treppe führt in das Obergeschoss, welches sich in drei Schlafräume mit guten Stellflächen und dem Tageslichtbad mit Eckwanne aufteilt. Im komplett unterkellerten Bereich des Hauses findet man einen, ebenfalls mit Fußbodenheizung ausgestatteten, geräumigen Hobbyraum sowie einen Wirtschaftsraum und den Technikraum. Zu der Doppelhaushälfte gehören eine Garage und ein Carport.

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

Ruhige und familienfreundliche Ortsrandlage in einem kleinen Neubaugebiet - Mauern ist eine ständig wachsende Gemeinde und verfügt über eine gute Infrastruktur und einen hohen Freizeitwert durch zahlreiche Vereine. Kindergärten und Grundschule sowie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind vorhanden und in wenigen Minuten zu erreichen. Auch die ärztliche Versorgung ist mit einer Allgemein - und Zahnarztpraxis sowie einer Apotheke gut abgedeckt. Durch die ansässigen Restaurants kann man sich auch kulinarisch verwöhnen lassen. Ca. 5 Autominuten nach Moosburg mit guter Zugverbindung/MVV nach Freising/München, bzw. Landshut, ca. 15 Autominuten nach Freising, ca. 25 Autominuten zum Flughafen.

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

Niedrigenergie-KFW 55, Grundwasser-Wärmepumpe, zentrale Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung, Fußbodenheizung, Kaminanschluss möglich, weiße Kunststofffenster mit Außenrollos, TV-Anschluss in allen Räumen

### **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](http://www.schuelke-immobilien.de)

## 2. Galerie

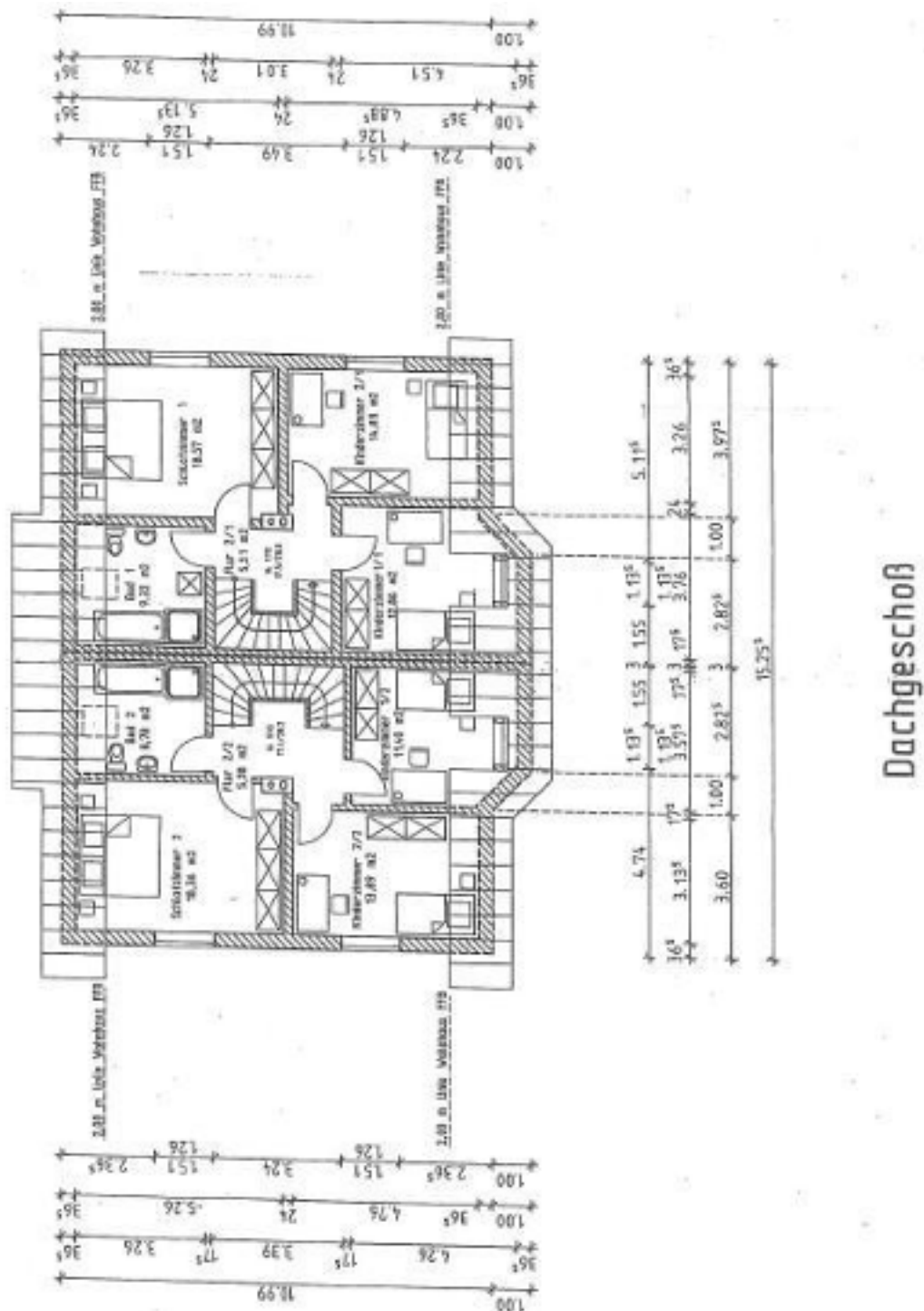


Hauseingang

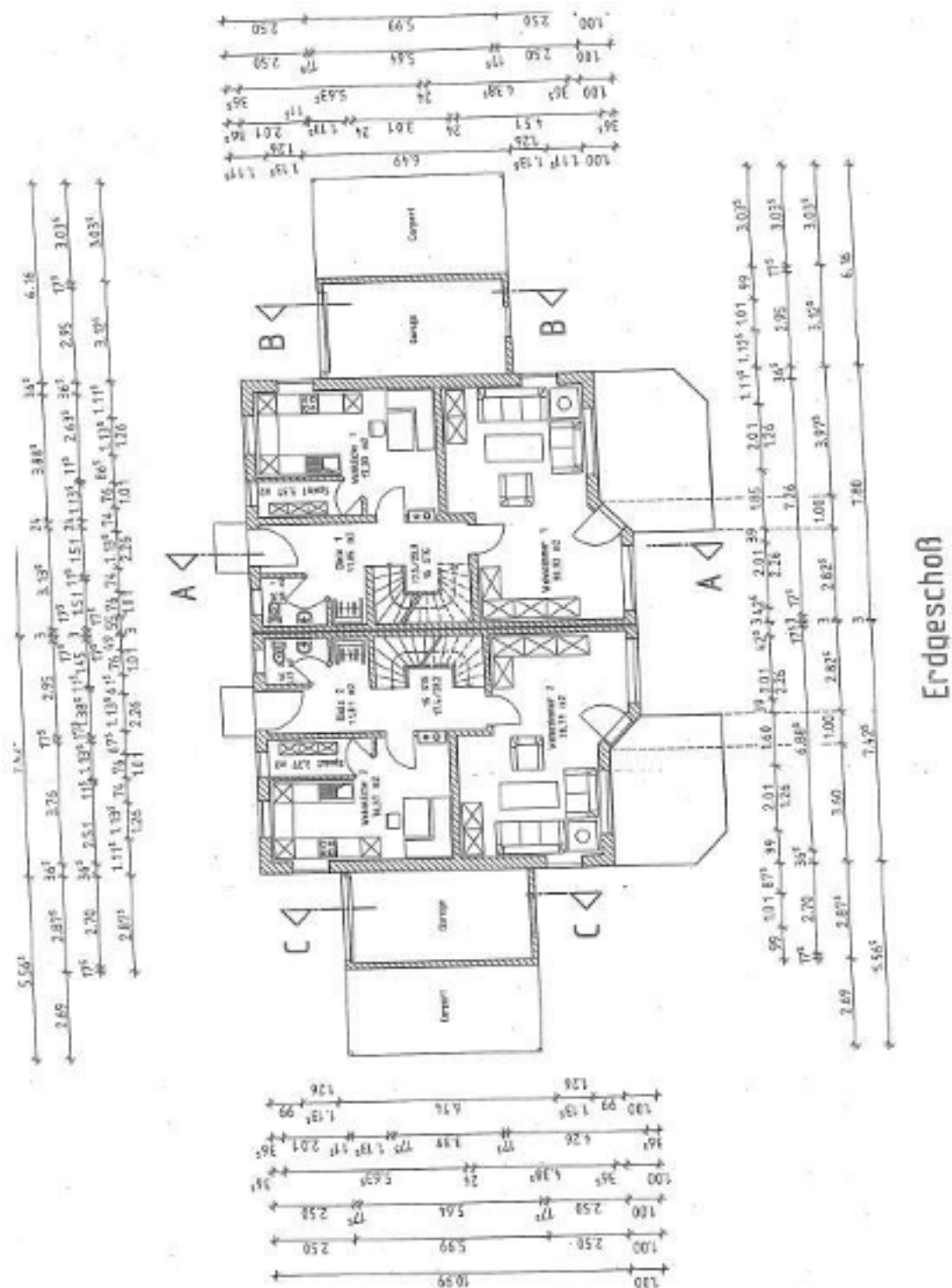


Außenansicht Süd (Archivbild 2012 )

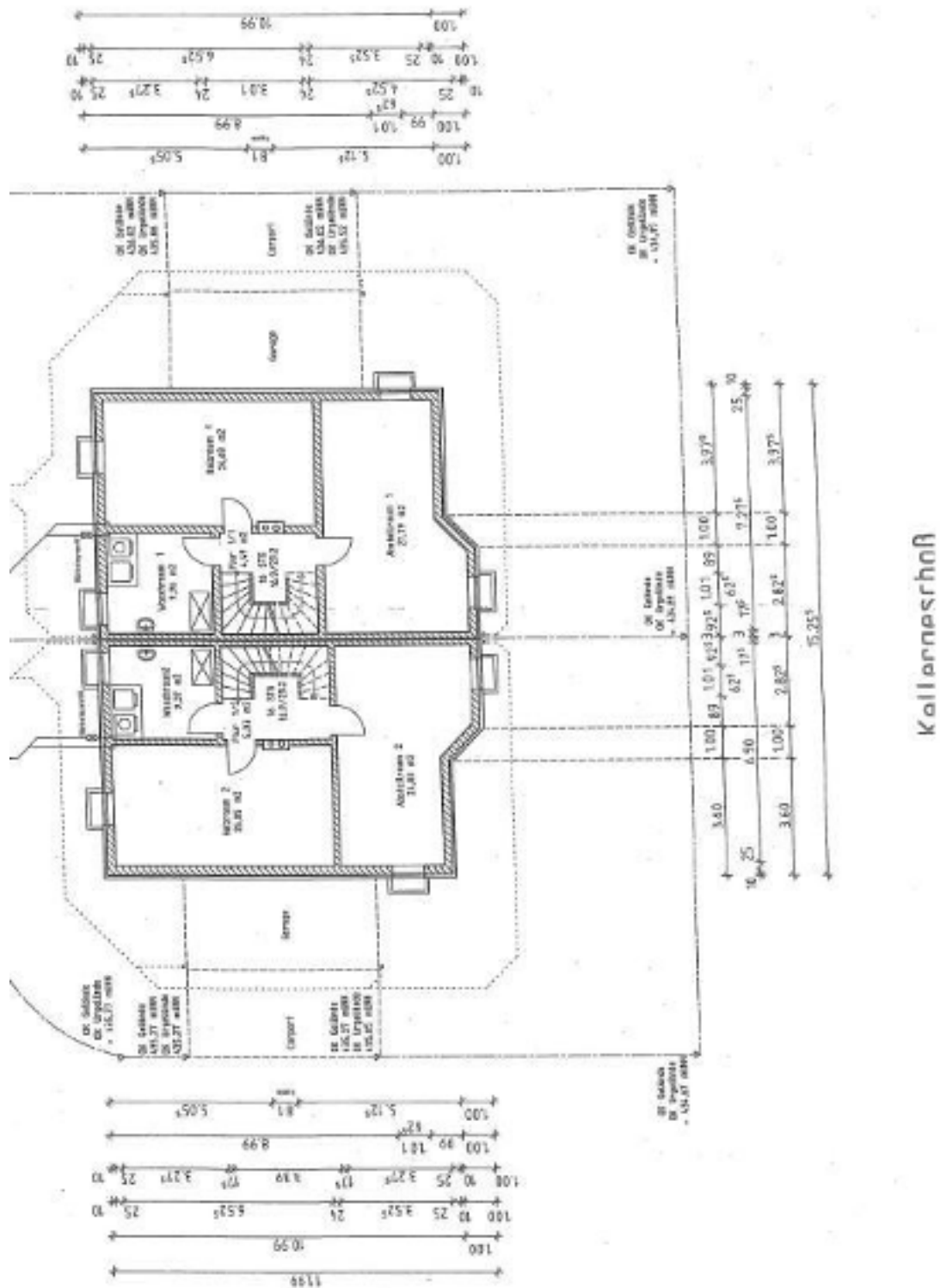
### 3. DG



## 4. EG



5. KG





## 6. Agentur

### 6.1. 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>

### 6.2. Ihr Ansprechpartner

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