

## Ch.Schülke-Immobilien; Bei Freising- modernes, helles Appartement mit EBK

Appartement / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: WM0572  
Adresse: DE-85416 Langenbach  
Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaltmiete: 500,00 EUR  
Warmmiete: 600,00 EUR  
Betriebs-/ Nebenkosten: 100,00 EUR  
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja  
Kaution: 3 MM

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 32 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 1  
Anzahl Badezimmer: 1  
Anzahl Stellplätze: 1  
Stellplatzart: Außenstellplatz

#### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befuerung: Öl  
Bodenbelag: Fliesen, Laminat  
Küche: Einbauküche  
Badezimmer: mit Anschluss für Waschmaschinen, mit  
Dusche, mit Fenster  
Keller: ja  
Fenster: Kunststoff  
Rollladen: ja

#### 1.5. Zustandsangaben

Zustandsart: ausgezeichnet

### 1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Freising
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 500 m
Distanz zum Flughafen:	ca. 15 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 7 km

### 1.7. Verwaltung

verfügbar ab:	01.03/01.04.2026
Haustiere:	nein
Wohnungsnummer:	2

### 1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	26.07.2024
gültig bis:	25.07.2034
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 113 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

### 1.9. Beschreibung im Detail

Sonniges Appartement im EG eines gepflegten 4-Parteienhauses. Im Eingangsbereich ist ausreichend Platz für die Garderobe. In dem hellen Wohn-Schlafrum mit guten Stellflächen ist eine moderne Küchenzeile integriert. Das geschmackvoll geflieste Tageslichtbad ist mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zur Wohnung gehören ein geräumiges Kellerabteil und ein Außenstellplatz.

In diesem Objekt ist leider keine Haustierhaltung erwünscht.

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

Langenbach liegt zwischen Freising und Moosburg. Der Bahnhof mit Zugverbindung (MVV) nach Freising oder Moosburg bzw. München ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ca. 7 Autominuten nach Freising, ca. 15-20 Autominuten zum Flughafen. Durch die verkehrsgünstige Lage (Bahnanschluss, A 92, B 11 und FS 13, Nähe zum Flughafen München) hat sich Langenbach in den letzten Jahrzehnten von einem Handwerker- und Bauerndorf zu einer modernen Wohngemeinde mit einem historischen Ortskern sowie zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten entwickelt. Die gute Infrastruktur sowie die reizvolle Lage zwischen Isar- und Amperauen sorgen dafür, dass immer mehr junge Familien hier eine neue Heimat finden.

Langenbach versteht sich als eine aufstrebende, liebens- und lebenswerte Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Freising.

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

Laminat, Fliesen, EBK, Kunststofffenster mit Außenjalousien, Bad mit Fenster, Dusche u. WM-Anschluss

### **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



Wohnen\_Schlafen



Wohnen\_Schlafen



EBK



Bad mit Fenster



Eingang



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:	<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>