

## Ch.Schülke Immob. - Große 2-Zimmer-Wohnung mit EBK u. Balkon für Gartenliebhaber !

Etagenwohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	WM0574
Adresse:	DE-85368 Moosburg Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	700,00 EUR
Warmmiete:	940,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	200,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	40,00 EUR
Kaution:	3 MM

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 80 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Außenstellplatz, Carport

#### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Küche:	Einbauküche, Wohnküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum
Personenaufzug:	nein
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja

Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, Ost
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff

#### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1961
Zustandsart:	gepflegt

#### 1.6. Verwaltung

verfügbar ab:	01.02./01.03.2026
Haustiere:	nein

#### 1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

#### 1.8. Beschreibung im Detail

Für Gartenliebhaber!! Die großzügige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG eines 3-Parteienhauses. Von der Diele mit praktischen Einbauschränken erreicht man alle Räume. Das "sonnig" geflieste Tageslichtbad mit Wanne, die große Wohnküche mit EKK, das lichtdurchflutete und geräumige Wohnzimmer mit Zugang zum gefliesten Balkon sowie das großzügige Schlafzimmer und eine kleine Abstellkammer.

Ein Highlight ist der schöne Gartenanteil, der zur Wohnung gehört und auch mit gepflegt werden darf. Im Kellerbereich befindet sich der Wirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, ein Carport und ein Außenstellplatz.

Der Energieausweis wird gerade erstellt.

In dieser Wohnung ist leider keine Hundehaltung erlaubt!

### **1.9. Beschreibung der Lage**

Durch die verkehrsgünstige Lage (BAB 92, B11) ist der Flughafen in ca. 20-25 Autominuten und Landshut bzw. Freising sowie Erding in nur ca. 15 Autominuten zu erreichen. Moosburg bietet einen hohen Kultur- und Freizeitwert. Die liebens- und lebenswerte Drei-Rosen-Stadt lässt durch zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie kulturelle Angebote keine Wünsche offen. Die gute Infrastruktur sowie die reizvolle Lage zwischen Isar- und Amperauen sorgen dafür, dass immer mehr junge Familien hier eine neue Heimat finden.

### **1.10. 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)

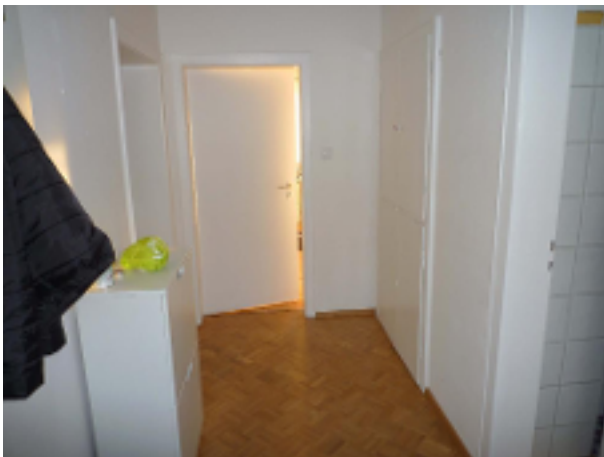
## 2. Galerie



Außenansicht



Zugang zum Haus



Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Bad mit Wanne



Wohnküche mit EBK



Schlafzimmer



Schlafzimmer

### 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>