

Ch.Schülke-Immob.: Bei Zolling, moderne DHH mit schöner Raumaufteilung, großem Garten und Doppelgarage

Doppelhaushälfte / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	HM0095
Adresse:	DE-85406 Oberappersdorf Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	1.500,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	120,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Stellplatzmiete:	100,00 EUR
Kaution:	3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 150 m ²
Zimmerzahl:	5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	2
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 500 m ²
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Doppelgarage

1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuern:	Holz, Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster

Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Verglasung:	doppelt verglast
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	2002
Zustandsart:	gepflegt

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Moosburg/Freising
----------------	-------------------

1.7. Verwaltung

verfügbar ab:	01.04.2026 / 01.05.2026
Haustiere:	nach Vereinbarung

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	25.03.2022
gültig bis:	24.03.2032
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 87,8 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.9. Beschreibung im Detail

Die familienfreundliche Doppelhaushälfte überzeugt durch den großen Garten, eine optimale Raumaufteilung und eine große Doppelgarage. Leben auf dem Land und doch nah am Geschehen.

EG: Eingangsdiele mit Gäste-WC (Fenster), 2. Diele mit Platz für Garderobennische. Über den Flur mit Treppenhaus erreichen Sie die weiteren Etagen sowie Zugang in die Küche, in das Esszimmer und in das Wohnzimmer. Die Küche ist abgeschlossen und auch vom geräumigen Essbereich aus zu begehen. Dieser ist mit einem Rundbogen offen gehalten zum Wohnbereich mit praktischem Kaminanschluss und Zugang zur sonnigen Süd-Terrasse. Der Wohnbereich ist sehr hell und geräumig und bildet den Lebensmittelpunkt des Hauses.

DG: Das Tageslicht-Bad ist mit einer Wanne und einer Dusche ausgestattet. Die beiden Kinderzimmer haben Zugang zum gefliesten Süd-Balkon. Das Schlafzimmer bietet gute Stellflächen und verfügt ebenfalls über einen kleinen Balkon.

Im ausgebauten Spitzboden befindet sich ein geräumiges Studio, welches sich optimal als Gästezimmer oder Home-Office nutzen lässt.

Der geflieste Kellerbereich ist in einen Wirtschaftsraum, einen großen beheizten Hobbyraum, einen Vorratskeller und dem Heizraum (Öl 5000 Ltr.) aufgeteilt.

Eine große Doppelgarage mit Speicherraum gehört zum Haus und rundet das Angebot ab. Die neuwertige EBK kann bei Bedarf abgelöst werden.

1.10. Beschreibung der Lage

Ländliche Idylle am südlichen Rand der Hallertau, Oberappersdorf gehört zur Gemeinde Zolling im oberbayerischen Landkreis Freising und bietet für Familien mit Kindern einen Hol- und Bringdienst für Kita und Schulen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Banken, Handel und Gewerbe sind im nahegelegenen Zolling (ca. 6 km), in Nandlstadt (ca. 5 km) und in Moosburg (ca. 12 km) gegeben. Freising ist mit dem Auto in nur 15- 20 Minuten zu erreichen und der Münchner Flughafen in ca. 25 Minuten.

Für Naturliebhaber gibt es viele schöne Rad- und Wanderwege. Eine idyllische Spaziertour führt durch die malerische Landschaft von Oberappersdorf und Umgebung - eine wundervolle Auszeit mit Ausblick.

Ein Highlight ist der neue Bikepark, auf dem die Jugendlichen auf einem Rundkurs mit Wellen, Kurven und Sprüngen - einer sogenannten Pumptrack - ihre Runden drehen können.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Moderne Ausstattung mit Laminat und Fliesen, weiße Kunststofffenster mit Außenjalousien, Kaminanschluss im Wohnzimmer, SAT-TV, Fußbodenheizung im EG und im Badezimmer, Öl-Zentralheizung, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, große Doppelgarage

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

2. Galerie



Garten



Eingangsdiele



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit...



...Zugang zum...



...Essbereich



Speisekammer



Diele OG



Schlafzimmer



Kinderzimmer/Büro



Bad mit...



...Wanne und...



...Dusche



Studio



Studio



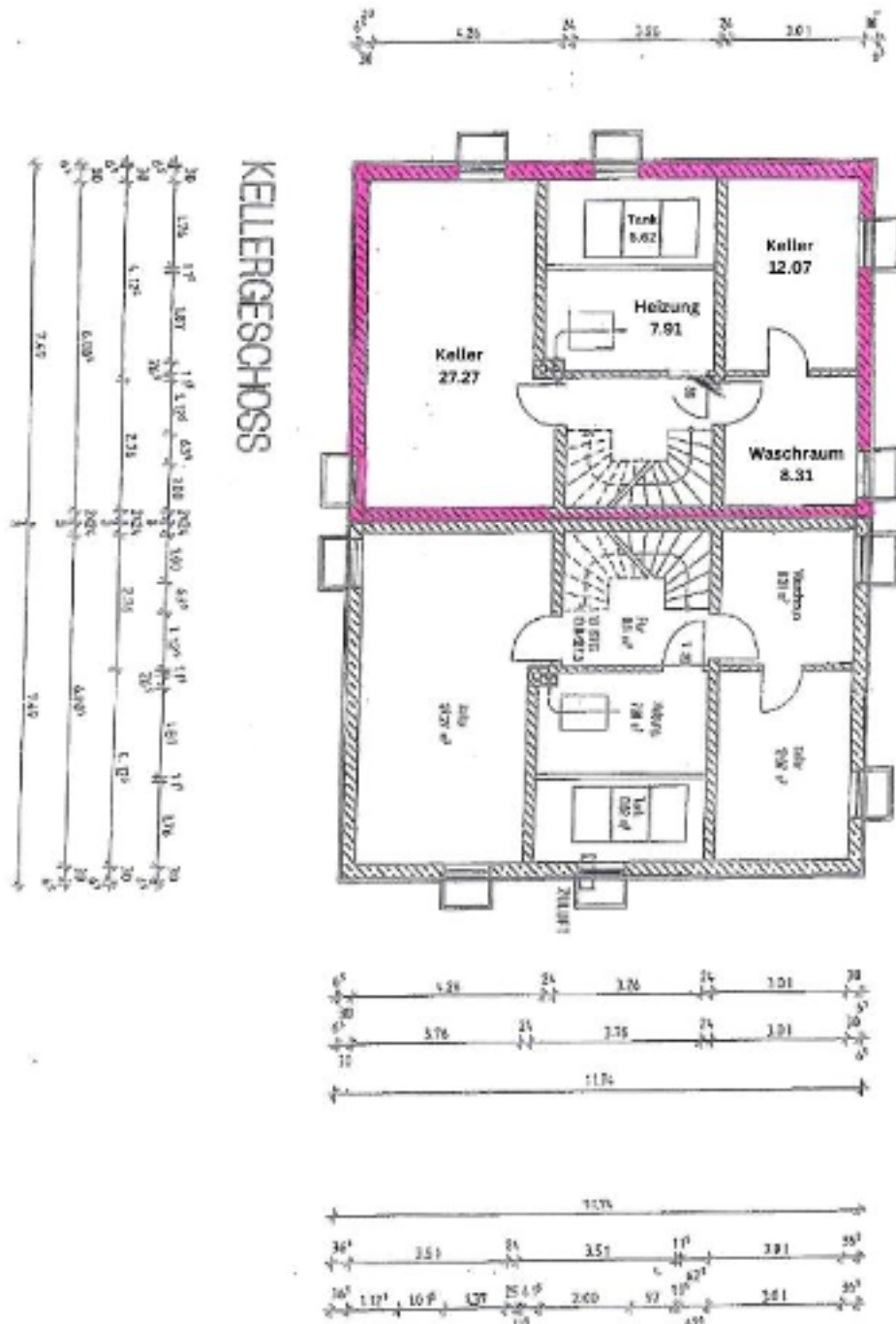
Studio



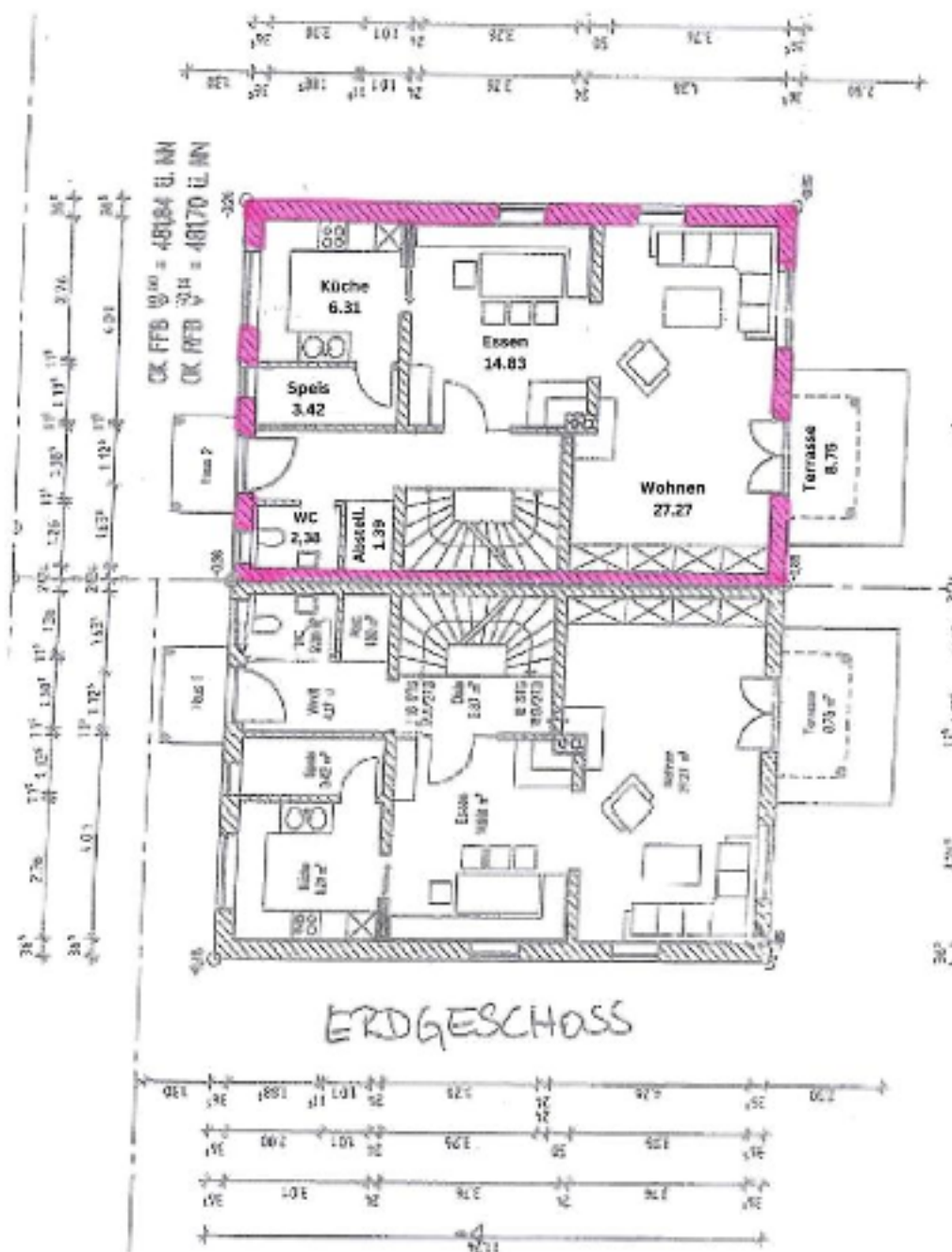
Gäste-WC



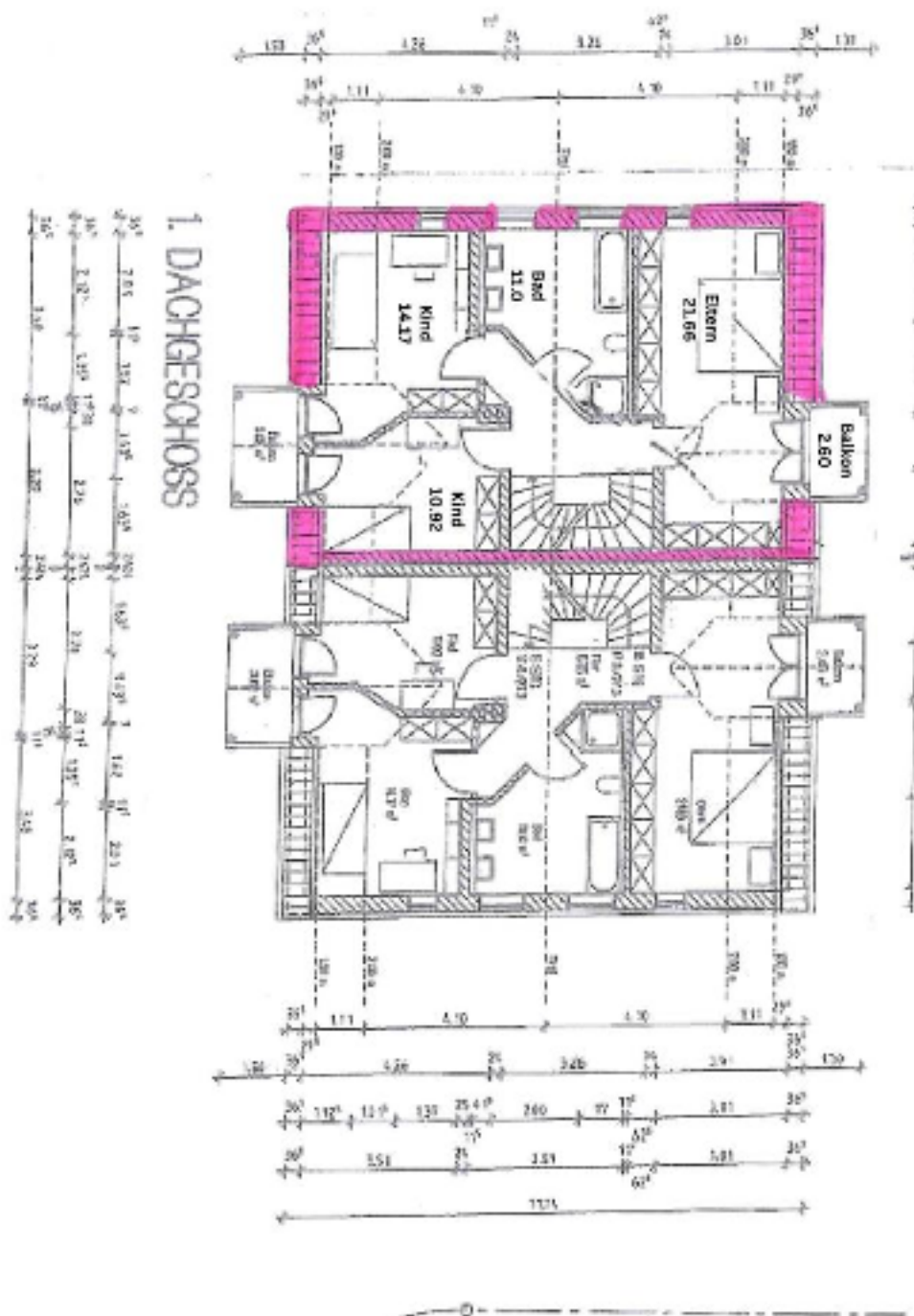
Hobbyraum



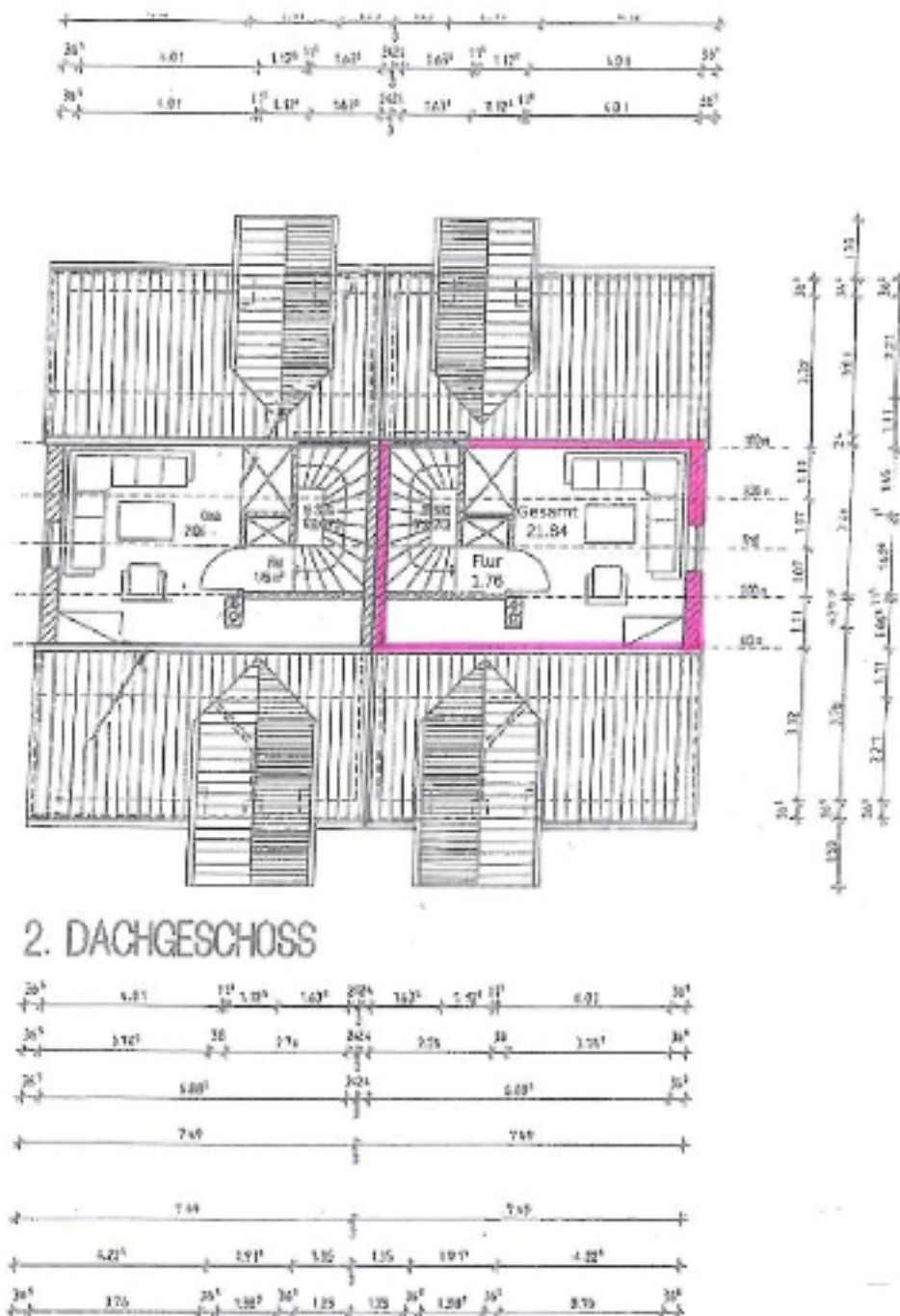
4. EG



5. 1.OG/DG



6. Studio



7. Agentur

7.1. 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

7.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Frau Christine Schülke
Telefon:	087 61-707 77
Fax:	087 61-707 78
E-Mail:	info@schuelke-immobilien.com