

Gemütliche 2-Zimmer-EG-Wohnung mit Balkon

Erdgeschosswohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	WM0578
Adresse:	DE-85405 Nandlstadt Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	475,00 EUR
Warmmiete:	660,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	160,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	25,00 EUR
Kaution:	3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 44 m ²
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz

1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche, offene Küche
Badezimmer:	mit Badewanne
weitere Räume:	Wasch-/ Trockenraum
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff

Rollladen: ja
Rollladen (Art): Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1994
Zustandsart: gepflegt

1.6. Verwaltung

verfügbar ab: 15.03./01.04.2026
Gewerbliche Nutzung möglich: nein
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 charmante und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten 6-Parteienhauses. Vom Hauseingang führen wenige Stufen nach unten in die Wohnung. Der Eingangsbereich bietet Platz für die Garderobe und führt in den hellen Wohn-Essbereich mit integrierten Kochbereich mit EBK. Von hier aus gelangt man auch auf den sonnigen Süd-Balkon. Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet und das Schlafzimmer verfügt über gute Stellflächen. Der gemeinschaftlich genutzte Wirtschaftsraum mit eigenen Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ist von der Wohnung barrierefrei zu erreichen. Ein zur Wohnung gehörender Außenstellplatz und ein Kellerabteil runden das Angebot dieser kleinen aber feinen Wohnung ab.

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, EBK

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.

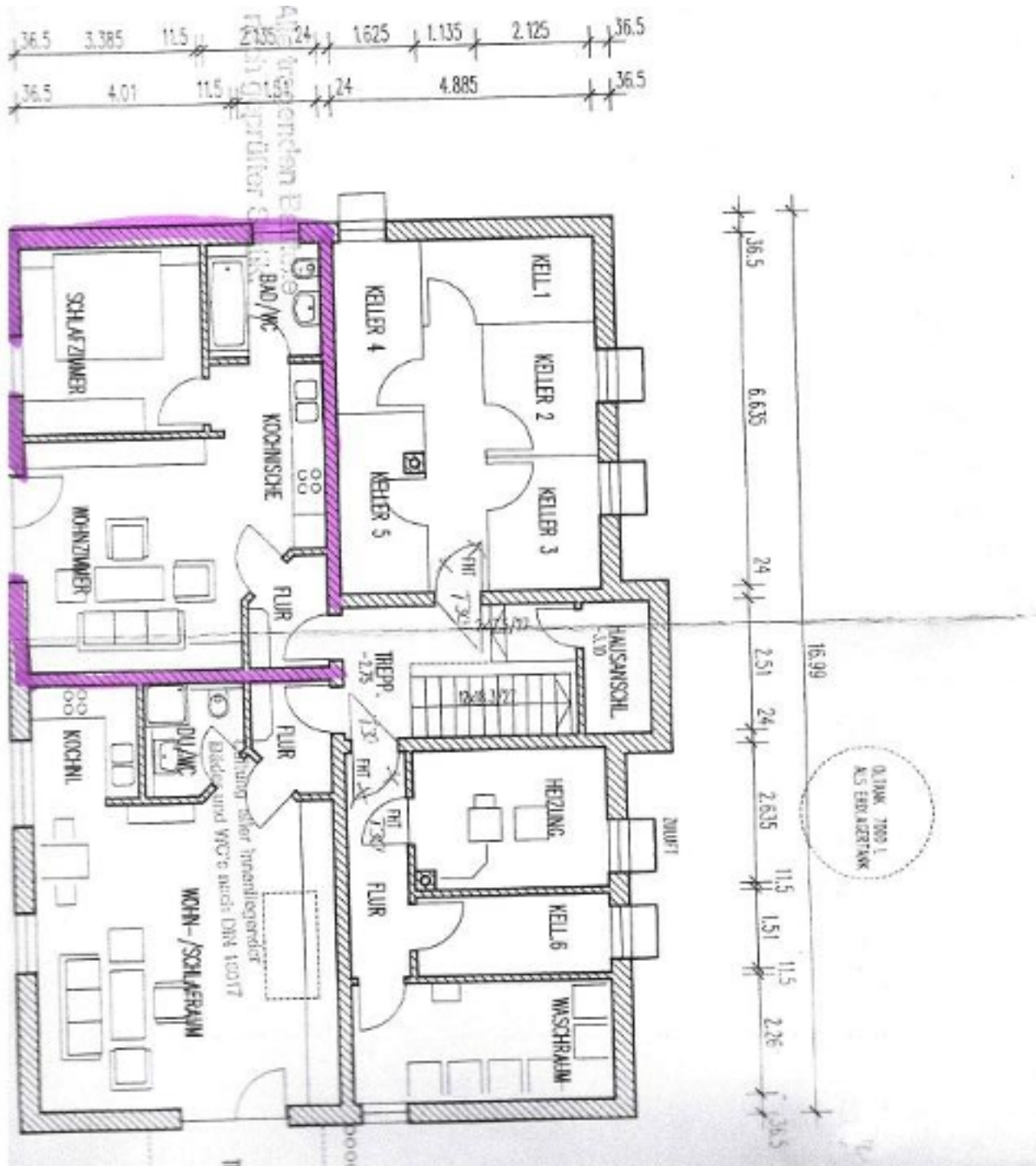
Weitere Miet- und Kaufobjekte finden Sie unter: www.schuelke-immobilien.de

2. Galerie



Außenansicht

3. Grundriss



4. Agentur

4.1. 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

4.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Christine Schülke
Telefon:	0876170777
Fax:	0876170778
E-Mail:	info@schuelke-immobilien.com