

Moderne 2-Zimmer-EG-Wohnung mit Terrasse

Erdgeschosswohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	WM0584
Adresse:	DE-85405 Nandlstadt Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	720,00 EUR
Warmmiete:	940,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	180,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	40,00 EUR
Kaution:	3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 54,23 m ²
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Terrassen:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Carport

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Befeuerung:	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bodenbelag:	Fliesen
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
Serviceleistungen:	Hausmeister
barrierefrei:	ja
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West

Verglasung:	dreifach verglast
Kamin (Anschluss):	nein
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff, elektrisch

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	2020
Zustandsart:	neuwertig

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Freising
----------------	----------

1.7. Verwaltung

verfügbar ab:	sofort
Haustiere:	nein

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	A+
erstellt am:	24.03.2019
gültig bis:	23.03.2029
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 17,8 kWh/(m²a)

1.9. Beschreibung im Detail

Im EG eines neuwertigen 6-Parteienhauses befindet sich diese schöne 2-Zimmer-Terrassenwohnung. Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss. Vom Eingangsbereich mit Platz für einen Garderobenschrank gelangt man in das geschmackvoll geflieste und mit einer Dusche ausgestattete Tageslichtbad, in das Schlafzimmer mit guten Stellflächen und in das Wohnzimmer mit anschließender, ca. 10 qm großen, Terrasse. Ganz aktuell gehalten ist der Kochbereich im Wohnzimmer integriert. Eine EBK kann bei Bedarf abgelöst werden. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Carport.

In dieser Wohnung ist leider keine Haustierhaltung gewünscht.

1.10. Beschreibung der Lage

Nandlstadt liegt im Herzen der Hallertau und verfügt über eine gute Infrastruktur und einen hohen Freizeitwert. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind vorhanden und schnell erreichbar. 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.

Die Entfernung nach Freising beträgt nur ca. 20 km, zum Flughafen sind es ca. 30 km und nach Au in der Hallertau ca. 6 km.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Vinylböden in Holzoptik, Fußbodenheizung, integrierte LED-Beleuchtung, dreifach verglaste Fenster mit Außenjalousien, Belüftungsanlage, TV- und Internet-Anschluss im Wohn- und Schlafraum, Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche

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.

2. Galerie

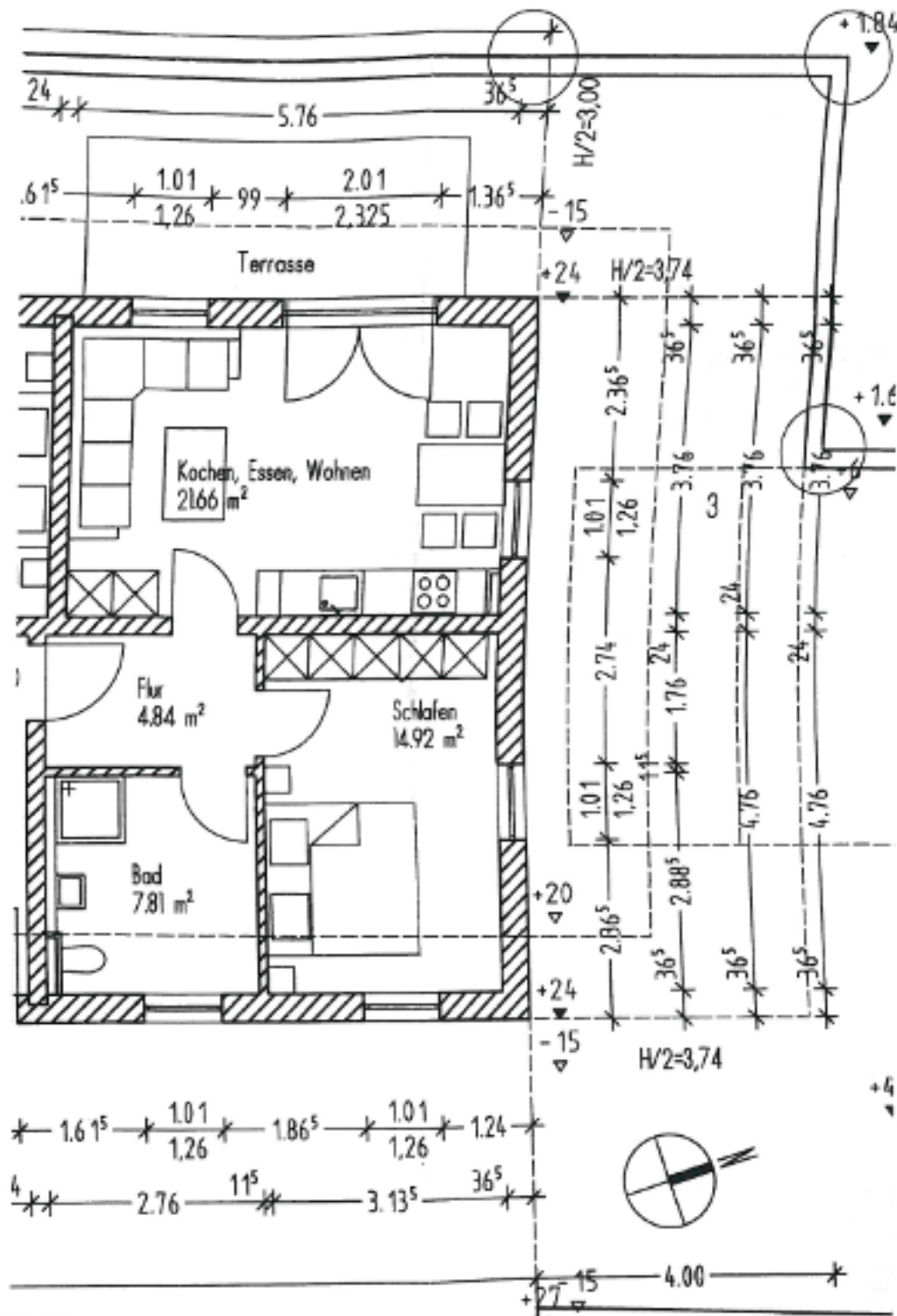


Außenansicht



Terrasse

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