

Ch.Schülke-Immobilien; Attenkirchen, Schöne 2,5-Zimmer-DG-Wohnung, mit EBK!

Dachwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	WM0585
Adresse:	DE-85395 Attenkirchen Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	700,00 EUR
Warmmiete:	930,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	200,00 EUR
Stellplatzmiete:	30,00 EUR
Kaution:	3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 63 m ²
Zimmerzahl:	2,5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Etage:	2
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	nein
Balkon / Terrasse:	nein
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja

Rollladen (Art): elektrisch

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1992
Zustandsart: voll renoviert

1.6. Umfeld

nächste Stadt: Freising

1.7. Verwaltung

verfügbar ab: 01.07.2026
Haustiere: nein

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja

1.9. Beschreibung im Detail

Diese ansprechend renovierte 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines äußerst gepflegten 3-Parteienhauses in ruhiger Wohnlage von Attenkirchen.

Über die Diele mit Platz für eine Garderobe sowie einer praktischen Abstellkammer gelangen Sie in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich. Große Dachflächenfenster sorgen hier für ein helles und freundliches Ambiente und unterstreichen den einladenden Charakter des Raumes.

Die separate Küche bietet Platz für einen kleinen Essbereich und ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und verfügen über gute Stellflächen. Das hell geflieste Tageslichtbad ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet.

Im Kellerbereich steht ein gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum mit eigenem Anschluss für die Waschmaschine zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch einen abgeschlossenen Kellerraum sowie einen Außenstellplatz.

Bitte beachten Sie, dass in diesem Objekt keine Haustierhaltung gestattet ist!

1.10. Beschreibung der Lage

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in ruhiger und angenehmer Wohnlage in Attenkirchen, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Freising. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage, ein gepflegtes Wohnumfeld sowie eine hohe Lebensqualität aus.

Attenkirchen bietet eine gute Grundversorgung für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Kindergarten, Schule.

Die Gemeinde ist besonders attraktiv für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte verbinden möchten.

Durch die günstige Lage zwischen Freising, Moosburg und Mainburg sind größere Einkaufs-, Freizeit- und Arbeitsmöglichkeiten schnell erreichbar. Auch die Anbindung an die Region München ist über die umliegenden Verkehrsachsen gut gegeben. Der Flughafen München ist in angemessener Fahrzeit erreichbar und macht den Standort zusätzlich interessant für Berufspendler.

Die reizvolle, ländlich geprägte Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radfahren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer angenehmen Nachbarschaft und einer entspannten Wohnatmosphäre.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, naturnahem Umfeld und guter regionaler Erreichbarkeit.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Hochwertiges Laminat, Badezimmer mit Fenster, Wanne u. Dusche, hell gefliest, TV u. Internetanschluss in jedem Zimmer, Kunststofffenster mit elektrischen Außenjalousien, Fußbodenheizung, Wandheizung

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.

Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

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

2. Galerie



Gäste/Büro



Schlafzimmer



Bad

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:	www.schuelke-immobilien.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

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