

Ch. Schülke Immobilien: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Gartennutzung

Dachwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	WM0602
Adresse:	DE-85416 Langenbach Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	1.100,00 EUR
Warmmiete:	1.420,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	250,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	70,00 EUR
Kaution:	3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 89 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Außenstellplatz, Garage

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff, elektrisch

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 2005
Zustandsart: ausgezeichnet

1.6. Umfeld

nächste Stadt: Moosburg/Freising

1.7. Verwaltung

verfügbar ab: nach Absprache

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

1.9. Beschreibung im Detail

Die helle 3-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss befindet sich im 1. Obergeschoss eines neuwertigen 4-Parteienhauses. Bei der Ausstattung wurde Wert auf hochwertige, zeitlose und pflegeleichte Materialien gelegt.

Über die Diele sind alle Räume der Wohnung erreichbar. Hierzu zählen ein gut geschnittenes Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt, sowie der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche.

Die vorhandene Einbauküche kann gegen Ablöse vom Vormieter übernommen werden.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche, einem beheizbaren Handtuchhalter, einem WC und zwei Waschbecken ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum ergänzt das Raumangebot.

Den Bewohnern steht außerdem ein gemeinschaftlich genutzter Garten zur Verfügung. Im gemeinsamen Wirtschaftsraum befinden sich für jede Mietpartei separate Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Zur Wohnung gehören ein Stellplatz in einer Doppelgarage, ein zusätzlicher Außenstellplatz vor der Garage sowie ein eigenes Kellerabteil.

Weitere Bilder werden veröffentlicht, sobald die Wohnung vollständig fertiggestellt ist.

Haustierhaltung ist in diesem Objekt nicht gestattet. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

1.10. Beschreibung der Lage

Langenbach liegt zwischen Freising und Moosburg. Die aufstrebende Gemeinde mit über 4000 Einwohner verfügt über eine gute Infrastruktur und einen hohen Freizeitwert. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Grundschule sind vor Ort und in wenigen Gehminuten zu erreichen. Auch die ärztliche Versorgung ist über einen Allgemeinarzt und einer Zahnarztpraxis gut abgedeckt. Langenbach liegt im MVV-Bereich und verfügt über eine gute Bahnverbindung nach Freising/München bzw. Landshut.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Böden mit hochwertigem Fliesenbelag, Fußbodenheizung in jedem Raum individuell über Thermostat regulierbar, intelligentes Bussystem der Elektroinstallation (KNX), TV-(Sat) und Netzwerkanschluss in allen Wohnräumen verfügbar, weiße Kunststofffenster mit Außenrollos, Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und 2 Waschbecken, Gas-Zentralheizung, Wäscheabwurf in den Wirtschaftsraum im Keller, Abstellraum, Nutzung eines kleinen Gartens möglich

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



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche mit neuer EBK

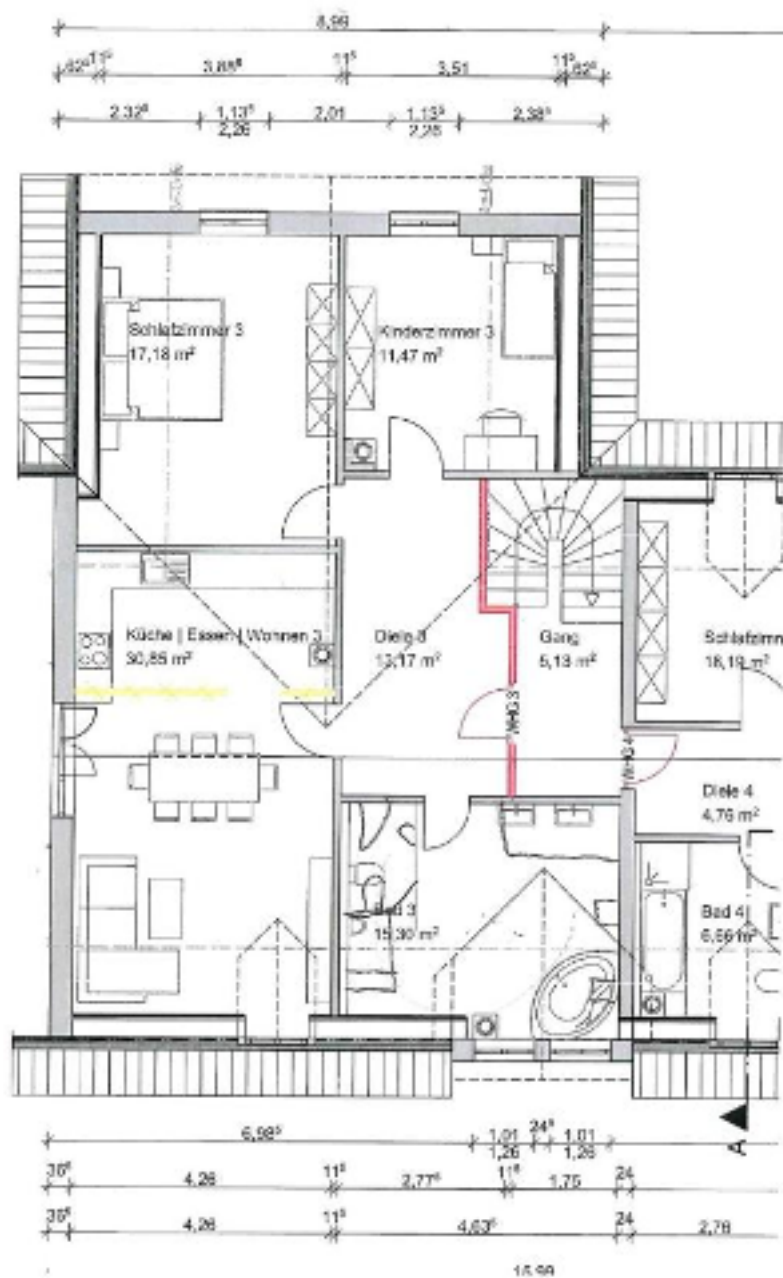


Badezimmer



Badezimmer II

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