

Viel Platz zum Wohlfühlen: Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Hochparterre / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	WM0604
Adresse:	DE-84072 Au in der Hallertau Reichertshausen Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	1.050,00 EUR
Warmmiete:	1.360,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	250,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	60,00 EUR
Kaution:	3 MM
provisionspflichtig:	nein

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 99 m ²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Außenstellplatz, Carport
Kellerfläche:	ca. 25 m ²

1.4. Ausstattung

Etage:	Hochparterre
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Hackschnitzel
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Serviceleistungen:	Hausmeister
Personenaufzug:	nein

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

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	2008
Zustandsart:	ausgezeichnet

1.6. Verwaltung

verfügbar ab:	01.10.2025
Gewerbliche Nutzung möglich:	nein
Haustiere:	nein
Wohnungsnummer:	WM0554

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	B
erstellt am:	04.12.2018
gültig bis:	03.12.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 64,3 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.8. Beschreibung im Detail

Die helle und familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines äußerst gepflegten Sechsparteienhauses.

Dank des durchdachten Grundrisses sind von der zentralen Diele aus sämtliche Wohn- und Schlafräume sowie das Badezimmer bequem erreichbar. Die beiden Kinder- beziehungsweise Gästezimmer sind mit hellem Laminatboden ausgestattet. Auch das großzügige Schlafzimmer verfügt über einen hellen Laminatboden und bietet gute Stellmöglichkeiten für Schränke und weitere Möbel.

Das modern geflieste Tageslichtbad ist mit einer Badewanne sowie einer großzügigen Dusche ausgestattet. In der Küche haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen umzusetzen und eine Einbauküche ganz nach Ihrem Geschmack einzubauen.

Das helle und sonnige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den angrenzenden Balkon. Das Wohnzimmer ist sowohl über die Küche als auch direkt von der Diele aus erreichbar und mit hellen, pflegeleichten Fliesen ausgestattet.

Zur Wohnung gehören außerdem ein großer, abschließbarer Kellerraum mit Tageslicht, ein Carport sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz. Im gemeinschaftlich genutzten Waschraum stehen Ihnen eigene Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Der an die Südseite des Hauses angrenzende Garten kann von allen Mietparteien gemeinschaftlich genutzt werden.

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

1.9. Beschreibung der Lage

Reichertshausen - ländliche ruhige Lage ca 5 Autominuten nach Au, Nandlstadt und Attenkirchen, ca. 15-20 Autominuten nach Freising

1.10. Beschreibung der Ausstattung

moderne Ausstattung, Fliesen, Laminat, weiße Kunststofffenster mit Außenrollos, Fußbodenheizung, energieeffiziente Hackschnitzelheizung, Bewegungsmelder in der Diele und im Treppenhaus

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



Balkon



Wohn/Essbereich



Wohn/Essbereich mit...



...Zugang in die Küche



Küche



Diele



Diele



Kinderzimmer/Büro



Büro



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad mit Wanne...



...und Dusche



Hauseingang



Carport



Gemeinschaftsgarten

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