

Ch. Schülke Immobilien: Moosburg – Gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche

Etagenwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: WM0606
Adresse: DE-85368 Moosburg
Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete: 550,00 EUR
Warmmiete: 730,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten: 180,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja
Kaution: 3MM

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 60 m²
Zimmerzahl: 2
Anzahl Schlafzimmer: 1

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: normal
Etage: 2
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung: Öl
Küche: Einbauküche
Badezimmer: mit Badewanne, mit Fenster
Keller: ja
Garten /-nutzung: ja

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1961
Zustandsart: gepflegt

1.6. Verwaltung

verfügbar ab: 01.11./01.12.2026

Haustiere: nein

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: H
erstellt am: 16.02.2026
gültig bis: 16.02.2036
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 311 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

1.8. Beschreibung im Detail

Die gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss/Dachgeschoss eines gepflegten 3-Parteienhauses.

Über die Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet, gelangen Sie in alle weiteren Räume der Wohnung. Zur Ausstattung gehören ein Tageslichtbad mit Badewanne, eine geräumige Wohnküche mit Einbauküche, ein großzügiges Wohnzimmer sowie ein separates Schlafzimmer.

Im Keller steht ein gemeinschaftlicher Wirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Zusätzlich gehört ein eigener Kelleranteil zur Wohnung und bietet weiteren praktischen Stauraum.

Bitte beachten Sie, dass die Haltung von Hunden in diesem Objekt leider nicht gestattet ist.

1.9. Beschreibung der Lage

Die Wohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage in Moosburg an der Isar. Die Stadt verbindet eine gute Infrastruktur mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten.

Besonders attraktiv ist die gute Verkehrsanbindung: Über den Bahnhof bestehen Verbindungen in Richtung München, Freising und Landshut. Auch die A92 sowie der Flughafen München sind gut erreichbar, wodurch sich die Lage besonders für Berufspendler eignet.

Die historische Innenstadt von Moosburg bietet verschiedene Geschäfte, Cafés und gastronomische Angebote. Gleichzeitig sorgen die nahe gelegenen Isar- und Amperauen mit ihren Rad- und Spazierwegen für vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus guter Erreichbarkeit, gewachsener Infrastruktur und naturnahem Wohnen.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

EBK, Tageslichtbad mit Wanne, Fliesen. Parkett, Laminat, Kunststofffenster mit Außenrollos.

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



Diele



Wohnküche mit EBK



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad mit Wanne

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