

Gemütliche 3,5Zimmer-DG-Mais.-Wohnung mit Balkon

Dachwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	WM0609
Adresse:	DE-85405 Nandlstadt Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	900,00 EUR
Warmmiete:	1.195,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	220,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	75,00 EUR
Kaution:	3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 90 m ²
Zimmerzahl:	3,5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Außenstellplatz, Garage

1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Parkett
Badezimmer:	mit Badewanne
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	West
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1994
Zustandsart: gepflegt

1.6. Verwaltung

verfügbar ab: 01.12.2026
Haustiere: nein

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: D
erstellt am: 04.12.2017
gültig bis: 04.12.2027
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 111 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

1.8. Beschreibung im Detail

Diese schöne 3,5-Zimmer-DG-Mais.-Wohnung befindet sich im 2.OG/DG eines gepflegten 6-Parteienhauses. Von der Diele mit Platz für die Garderobe, erreicht man sternförmig alle weiteren Räume. Ein kleineres Zimmer eignet sich gut als Büro. Das Schlafzimmer verfügt über gute Stellflächen. In der gemütliche Wohnküche lässt sich eine EBK in L-Form integrieren und es ist Platz für einen Esstisch. Vom sonnigen Wohnzimmer mit Gaubenfenster und anschließendem Balkon, führt eine Raumpartreppe in den ausgebauten Spitzboden. Dieser bietet viel Platz zur individuellen Nutzung. Ein gemeinschaftlicher Waschraum mit eigenen Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner steht zur Verfügung. Ein Kellerabteil, eine Garage und ein Außenstellplatz runden das Angebot dieser gemütlichen Wohnung ab.

1.9. Beschreibung der Lage

Wunderschöne und ruhige Lage!

Markt Nandlstadt liegt im nördlichen Landkreis Freising, im Herzen der Hallertau. Nur ca. 18 km nach Freising und ca. 30 km Zum Flughafen. Die attraktive und stetig wachsende Gemeinde (ca. 5000 Einwohner) zeichnet sich unter anderem durch ihren hohen Wohn- und Freizeitwert aus und verfügt über eine gute Infrastruktur. Kindergärten, Grund- und Hauptschule sind vor Ort und in wenigen Gehminuten zu erreichen. Für die Freizeitgestaltung stehen ein Hallenbad, ein Freibad und viele Vereine zur Verfügung. Die medizinische Versorgung ist durch Ärzte, Zahnarzt und Apotheke ebenfalls gewährleistet. Durch die ansässigen Restaurants kann man sich auch kulinarisch verwöhnen lassen.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Helle Fliesen, Parkett, Laminat, hochwertiger Vinylboden, weiße 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



Wohnzimmer mit Treppe...



...zum Studio



Studio



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Diele



Bad mit Wanne



Wohnküche mit Platz...



...für eine Essecke



Blick vom Balkon

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