

Modernes Wohngefühl – Schöne 2-Zimmer-DG-Wohnung in Nandlstadt

Dachwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	WM0613
Adresse:	DE-85405 Nandlstadt Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	690,00 EUR
Warmmiete:	880,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	150,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	40,00 EUR
Kaution:	3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 47,52 m ²
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	2
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Stellplatz

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bodenbelag:	Fliesen
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Verglasung:	dreifach verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja

Rollladen (Art): Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 2020
Zustandsart: neuwertig

1.6. Umfeld

nächste Stadt: Freising
Distanz zum Flughafen: ca. 30 km

1.7. Verwaltung

Nutzungsart: Wohnen
Haustiere: nein

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: A+
erstellt am: 24.03.2019
gültig bis: 23.03.2029
Art des Energieausweises: nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt: ca. 17,8 kWh/(m²a)

1.9. Beschreibung im Detail

Diese attraktive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem im Jahr 2020 errichteten Sechsparteienhaus in Nandlstadt und überzeugt durch ihre moderne Gestaltung sowie einen durchdachten Grundriss.

Bereits der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und führt in die verschiedenen Wohnräume.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Die bereits vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet beste Voraussetzungen für einen unkomplizierten Einzug.

Das separate Schlafzimmer verfügt über gute Stellmöglichkeiten und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Einrichtung.

Das modern und geschmackvoll geflieste Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet und rundet das angenehme Wohnambiente ab.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Carport, der komfortables Parken ermöglicht.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in einem überschaubaren Wohnhaus zu schätzen wissen.

Hinweis: Die Haltung von Haustieren ist seitens des Eigentümers nicht erwünscht.

1.10. Beschreibung der Lage

Nandlstadt liegt im Herzen der Hallertau und verfügt über eine gute Infrastruktur und einen hohen Freizeitwert. Kindergärten, Grund- und Hauptschule sowie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind vorhanden und in wenigen Gehminuten zu erreichen. Auch die ärztliche Versorgung ist mit einer Allgemein- und Zahnarztpraxis sowie einer Apotheke gut abgedeckt. Durch die ansässigen Restaurants kann man sich auch kulinarisch verwöhnen lassen. Die Entfernung nach Freising beträgt nur ca. 20 km, zum Flughafen sind es ca. 30 km und nach Au ca. 6 km.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Vinylböden in Holzoptik, Fußbodenheizung, integrierte LED-Beleuchtung, dreifach verglaste Fenster mit Außenjalousien, Belüftungsanlage, TV-Anschluss im Wohn- und Schlafraum, Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, EBK

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.

2. Galerie



Wohnen/Essen/Kochen



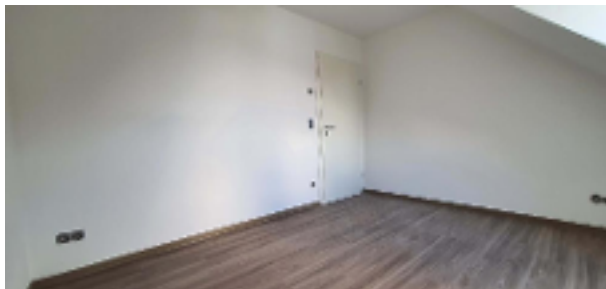
Wohn/Essbereich



Kochnische...



...mit EBK



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