

Ch.Schülke Immob., Schöne 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Etagenwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: WM0530
Adresse: DE-85416 Langenbach
Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete: 800,00 EUR
Warmmiete: 980,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten: 180,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja
Kaution: 3 MM

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 72 m²
Zimmerzahl: 2,5
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Balkons: 1

1.4. Ausstattung

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung: Öl
Bodenbelag: Doppelboden, Fliesen, Laminat
Badezimmer: mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne
Keller: ja
Garten /-nutzung: nein
Balkon / Terrasse: ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd, Ost
Fenster: Kunststoff
Rollladen: ja
Rollladen (Art): Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart: gepflegt

1.6. Umfeld

nächste Stadt: Freising

1.7. Verwaltung

verfügbar ab: 01.11./01.12.24

Haustiere: nein

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja

Energieeffizienzklasse: C

erstellt am: 02.08.2022

gültig bis: 02.08.2032

Art des Energieausweises: nach Verbrauch

Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 85,6 kWh/(m²a)

Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

1.9. Beschreibung im Detail

Die 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.OG eines gepflegten 3-Parteienhauses und besticht durch die gute Raumaufteilung. Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare.

Das hell geflieste Bad ist mit einer Wanne mit Duschabtrennung und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Der sonnige und großzügige Wohn-Essbereich mit anschließender Küche verfügt über gute Stellflächen. Von hier sowie vom Schlafzimmer aus hat man Zugang zum sonnigen Balkon. Ein drittes, kleineres Zimmer eignet sich gut als Büro, in Zeiten des Homeoffice. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

1.10. Beschreibung der Lage

Langenbach liegt zwischen Freising und Moosburg. Der Bahnhof mit Zugverbindung (MVV) nach Freising oder Moosburg bzw. München ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ca. 7 Autominuten nach Freising, ca. 15-20 Autominuten zum Flughafen. Durch die verkehrsgünstige Lage (Bahnanschluss, A 92, B 11 und FS 13, Nähe zum Flughafen München) hat sich Langenbach in den letzten Jahrzehnten von einem Handwerker- und Bauerndorf zu einer modernen Wohngemeinde mit einem historischen Ortskern sowie zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten entwickelt. Die gute Infrastruktur sowie die reizvolle Lage zwischen Isar- und Amperauen sorgen dafür, dass immer mehr junge Familien hier eine neue Heimat finden. Langenbach bietet Kindergärten, zwei öffentliche Spielplätze, sowie eine Grundschule mit Nachmittagsbetreuung u.v.m. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar.

Langenbach versteht sich als eine aufstrebende, liebens- und lebenswerte Gemeinde inmitten der Flughafenregion.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Modern gefliestes Bad mit Wanne und Duschtrennung und WM-Anschluss, helle Laminat- und Vinylböden und Fliesen, SAT-Anschluss, weiße Kunststofffenster mit Aussenjalousien, großer Balkon

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



Balkon



Diele



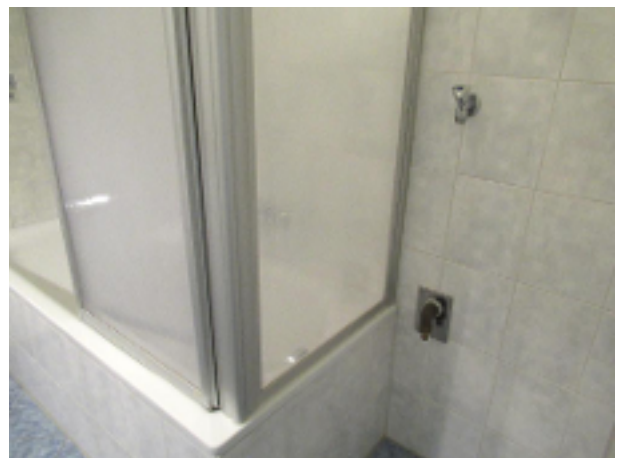
Wohnzimmer



Wohn/Essbereich



Bad mit Wanne und...



...Waschmaschinenanschluss



Schlafzimmer



Büro

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