

Geräumiges Zweifamilienhaus - optimal für Monteure und Mitarbeiter von Firmen

Haus / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	HM0090
Adresse:	DE-85416 Langenbach Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	2.400,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	280,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Stellplatzmiete:	100,00 EUR

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 160 m ²
Zimmerzahl:	6
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Schlafzimmer:	6
Anzahl separater WC's:	2
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 500 m ²
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Doppelgarage
Nutzfläche:	ca. 50 m ²

1.4. Ausstattung

Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche, Wohnküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja

unterkellert:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Verglasung:	doppelt verglast
möbliert:	teilweise
Fenster:	Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1962
Sanierungsjahr:	1982

1.6. Verwaltung

verfügbar ab:	sofort
---------------	--------

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	H
erstellt am:	02.12.2024
gültig bis:	02.12.2034
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 267 kWh/(m ² a)

1.8. Beschreibung im Detail

Wir bieten ein großzügiges Zweifamilienhaus mit ca. 160 m² Wohnfläche auf einem 500 m² großen Grundstück zur Miete an. Dieses gepflegte Haus bietet ausreichend Platz und überzeugt mit einer praktischen Aufteilung. Die Wohnfläche von ca. 160 m² umfasst 6 großzügige Schlafzimmer, die ideal für Monteure oder Mitarbeiter von Firmen geeignet sind. Die großzügige Wohnküche ist mit einer Einbauküche und einer Essgarnitur ausgestattet und eignet sich daher als Gemeinschaftsraum. Zudem stehen zwei Bäder (jeweils eines pro Etage) sowie zwei separate WCs zur Verfügung. Der komplett unterkellerte Bereich des Hauses ist in einen Wirtschaftsraum mit Anschluß für die Waschmaschine, einen Vorratsraum, dem Heizungsraum sowie einen weiteren großzügigen Raum zur individuellen Nutzung. Auf dem Balkon sowie auf der Terrasse mit anschließendem Garten, kann man sich nach getaner Arbeit gut entspannen. Wenn das Wetter mal nicht so gut ist, steht ein Gartenhaus zur Verfügung. Zum Haus gehört außerdem eine große Doppelgarage und weitere Stellplatzmöglichkeiten vor der Garage.

Das Haus ist ideal auf die Bedürfnisse von Firmen zugeschnitten, die eine komfortable und praktische Unterkunft für ihre Mitarbeiter suchen. Die großzügigen Schlafzimmer bieten ausreichend Platz und Privatsphäre für mehrere Personen.

1.9. Beschreibung der Lage

Langenbach liegt zwischen Freising und Moosburg, im oberbayerischen Landkreis Freising. Durch die verkehrsgünstige Lage (Bahnanschluss/MVV, A 92, St 2350 und der Nähe zum Flughafen München) hat sich die liebens- und lebenswerte Gemeinde Langenbach in den letzten Jahrzehnten zu einer modernen Wohngemeinde mit guter Infrastruktur entwickelt. Mittlerweile haben sich auch viele namhafte Firmen angesiedelt. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar. Auch der Bahnhof mit Verbindung (MVV) nach Freising/München/Flughafen München bzw. Landshut ist nur wenige Gehminuten entfernt. Der Flughafen München ist in ca. 15 Autominuten erreichbar, Freising in ca. 5 Autominuten, die BAB 92/Anschluss Freising Ost in ca. 7 Autominuten und die Kreisstadt Erding ist ebenfalls nur 15-20 Autominuten entfernt.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Fliesen, Laminat- und Holzboden, weiße doppelverglaste Kunststofffenster, ÖL-Zentralheizung, zwei Bäder, zwei separate WC's, Doppelgarage, Einbauküche, teilweise möbliert.

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 Süd



Terrasse



Außentreppe zum Keller



Garage



Wohnküche mit EBK



Wohnzimmer/Schlafzimmer



Wohnzimmer/Schlafzimmer



Schlafzimmer



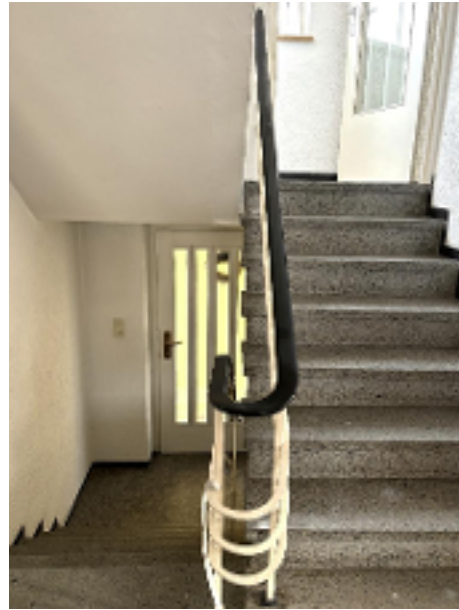
WC EG



Bad mit...



...Dusche



Treppe zum OG



Diele



Wohnküche OG



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG



Bad mit Wanne



WC OG



Zimmer DG

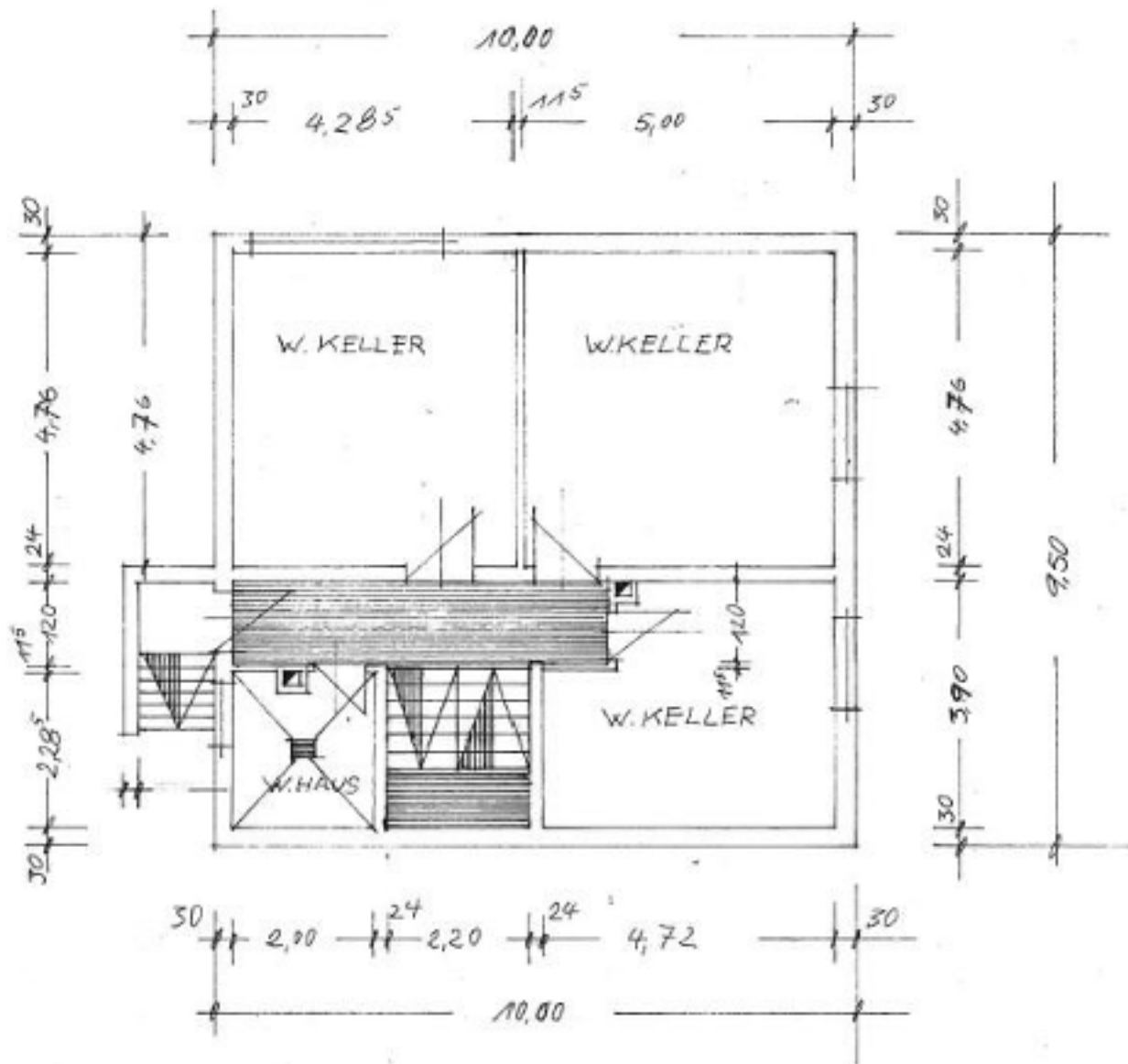


Wirtschaftsraum



Keller

4. Grundriss



KELLERGESCHOSS

5. Agentur

5.1. 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

5.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Christine Schülke
Telefon:	0876170777
Fax:	0876170778
E-Mail:	info@schuelke-immobilien.com