

Großzügige 3,5 Zimmer-Whg. mit Balkon u. Garage

Etagenwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: WM0545
Adresse: DE-85416 Langenbach
Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete: 1.000,00 EUR
Warmmiete: 1.300,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten: 250,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja
Stellplatzmiete: 50,00 EUR
Kaution: 3MM

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 93 m²
Zimmerzahl: 3,5
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl separater WC's: 1
Anzahl Balkons: 1
Anzahl Stellplätze: 1
Stellplatzart: Garage

1.4. Ausstattung

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung: Öl
Bodenbelag: Fliesen, Laminat, Parkett
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Personenaufzug: nein
Keller: ja
Garten /-nutzung: nein
Balkon / Terrasse: ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse: West
Verglasung: doppelt verglast
Fenster: Kunststoff

Rollladen: ja
Rollladen (Art): Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart: gepflegt

1.6. Umfeld

nächste Stadt: Freising

1.7. Verwaltung

verfügbar ab: 01.07.2025

Haustiere: nein

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja

Energieeffizienzklasse: F

erstellt am: 28.12.2020

gültig bis: 27.12.2030

Art des Energieausweises: nach Verbrauch

Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 176 kWh/(m²a)

Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

1.9. Beschreibung im Detail

Die gut geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.OG eines gepflegten 3-Parteienhauses.

Von der geräumigen Diele mit Garderobennische gelangt man in alle Räume der Wohnung. Das Esszimmer mit Zugang in die Küche, ist offen gehalten zum sonnigen Wohnbereich. Die zwei Schlafräume bieten beide Zugang zum Balkon und verfügen über gute Stellflächen. Der große Balkon ist auch vom Wohnzimmer zu erreichen und bietet viel Platz zum relaxen. Das renovierte und modern geflieste Tageslichtbad ist mit einer Wanne und einer Dusche ausgestattet. Das WC ist separat.

Ein großer Kellerraum und eine Einzelgarage gehören zur Wohnung.

Leider ist in diesem Objekt keine Haustierhaltung erlaubt!

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 sowie eine Apotheke. Langenbach versteht sich als eine aufstrebende, liebens- und lebenswerte Gemeinde.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Parkett, Fliesen, Laminat, weiße Kunststofffenster mit Außenrollos, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, großer Keller

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.

Energieausweis wird nachgereicht.

Weitere Miet- und Kaufobjekte finden Sie unter: www.schuelke-immobilien.de

2. Galerie



Wohnzimmer



Essbereich mit Zugang...



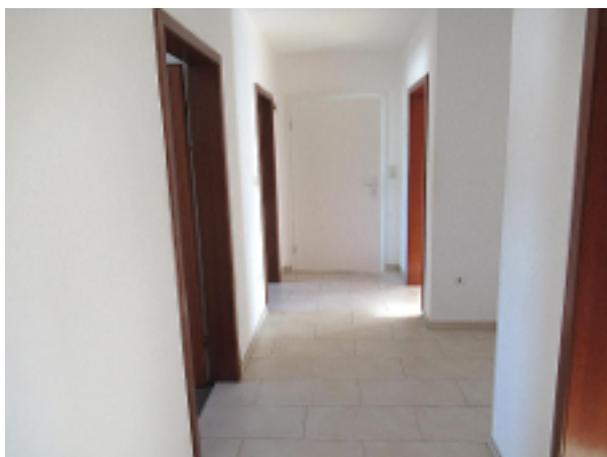
...in die Küche



Essbereich



Küche



Diele



Bad mit...



...Wanne u. Dusche



z.B. Büro



Schlafzimmer

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