

Heldenstein - Tolle, neuwertige DG-Wohnung mit Süd-Balkon



84431 Heldenstein

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaltmiete: 600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 765,00 EUR

Scout-ID: 119575604
Objekt-Nr.: 937



Ihr Ansprechpartner:

Willburger & Luft GbR - Immobilien & Hausverwaltung

Herr Ferdinand Willburger

E-Mail: kontakt@wilu-ihv.de

Tel: +49 8636 5900

Fax: +49 8636 5911

Web:

<http://www.immobilien-hausverwaltung-luft.de>

Wohnungstyp: Dachgeschoss
Nutzfläche ca.: 20,00 m²
Etage: 2
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Objektzustand: Neuwertig
Baujahr: 2017
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Letzte Modernisierung/
Sanierung: 2017
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 28,70 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A+
Bezugsfrei ab: 1.9.2020
Haustiere: Nein
Garage/Stellplatz: Carport
Anzahl Garage/Stellplatz: 2

Nebenkosten: 125,00 EUR
Heizkosten sind in Ja
Nebenkosten enthalten:
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 40,00 EUR
Kautiön: (3 Monatskaltmieten) =
1.920,00 €

Heldenstein - Tolle, neuwertige DG-Wohnung mit Süd-Balkon



84431 Heldenstein

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	70,00 m ²
Kaltmiete:	600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	765,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine tolle, moderne DG-Wohnung, welche sich in einem 2017 errichteten Wohnhaus befindet.

Der für eine Dachgeschosswohnung charakteristische Sichtdachstuhl verleiht dieser Wohnung eine wohnliche "Wohlfühl"-Atmosphäre.

Das Highlight dieser Wohnung ist der großzügige und offen gestaltete Küchen-/Ess-/Wohnbereich, über welchen Sie durch eine große Flügeltür auf den knapp 9 qm großen Balkon gelangen. Dieser lädt durch dessen nach Süden ausgerichtete Lage zum Entspannen in der Sonne ein.

Ausstattung:

In der ganzen Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung für eine angenehme Wärme.

Die Wohnung verfügt über einen praktischen Abstellraum im Wohnbereich zur Aufbewahrung von Staubsauger, Reinigungsmitteln usw.

Im Tageslicht-Badezimmer befindet sich ein WC, Waschbecken, eine Badewanne und eine Dusche.

Im Badezimmer, Flur und Küche/Wohn-/Essbereich sind schöne, neutrale Bodenfliesen verlegt.

Im Schlafzimmer ist ein schöner und dennoch strapazierfähiger Vinyl-Boden verlegt, welcher sich - wie die gesamte Wohnung - in neuwertigem Zustand befindet.

Zur Wohnung selbst gehört zum einen ein Carport-Stellplatz und ein weiterer befestigter Stellplatz, welcher sich ebenfalls direkt am Haus befindet.

Ebenfalls zur Wohnung gehörend ist ein trockener und großzügiger Kellerraum, welcher über ein Tageslicht-Fenster verfügt.

Lage:

Die Wohnung liegt am Ortsrand von Heldenstein, jedoch nur wenige Gehminuten vom Ortsmittelpunkt, entfernt.

Dort bietet ein Bäckerwagen von Dienstag bis Sonntag frische Backwaren an.

Innerhalb des nächsten Jahres wird ein EDEKA Markt gebaut und eröffnet, welcher dann ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar ist.

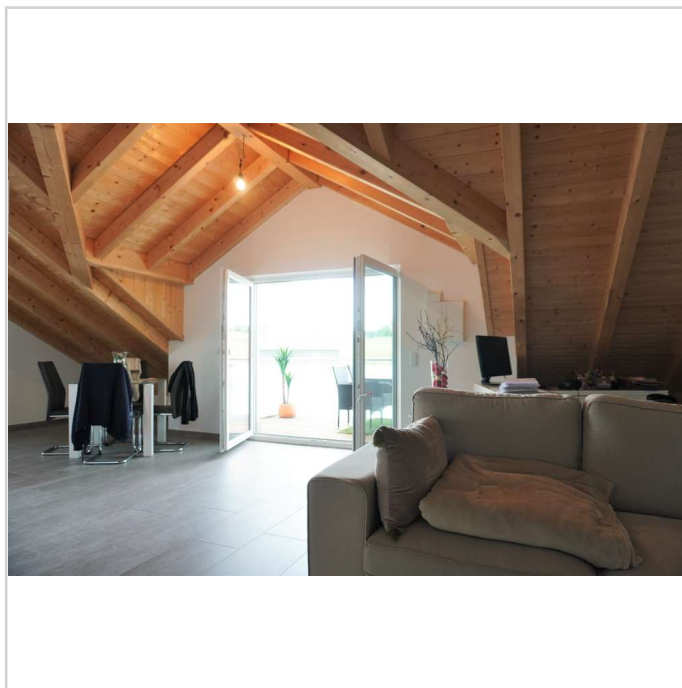
Heldenstein weiß auch durch seine tolle verkehrliche Anbindung zu überzeugen:

In 5 min erreichen Sie den Bahnhof Ampfing, einer Eilzug-Station der Linie Mühldorf - München.

Eilzug-Station der Linie Mühldorf - München. Den Ostbahnhof erreichen Sie mit der Bahn in ca. 50 Minuten. Über die nun fertig gestellte Autobahn A94 erreichen Sie die Landeshauptstadt in einer guten halben Stunde.

Sonstiges:

Die auf den Objektfotos abgebildete Einbauküche ist Eigentum des derzeitigen Mieters und kann bei Interesse von diesem abgelöst werden.



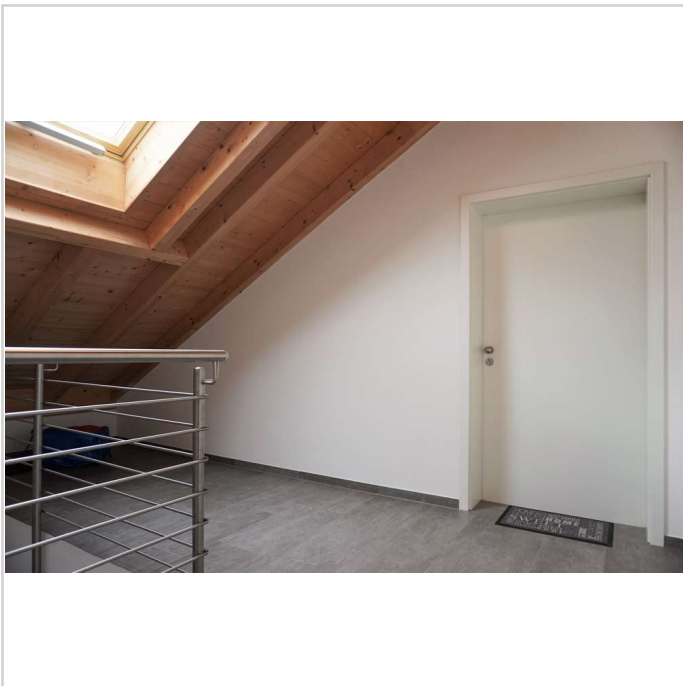
Wohnbereich

Heldenstein - Tolle, neuwertige DG-Wohnung mit Süd-Balkon

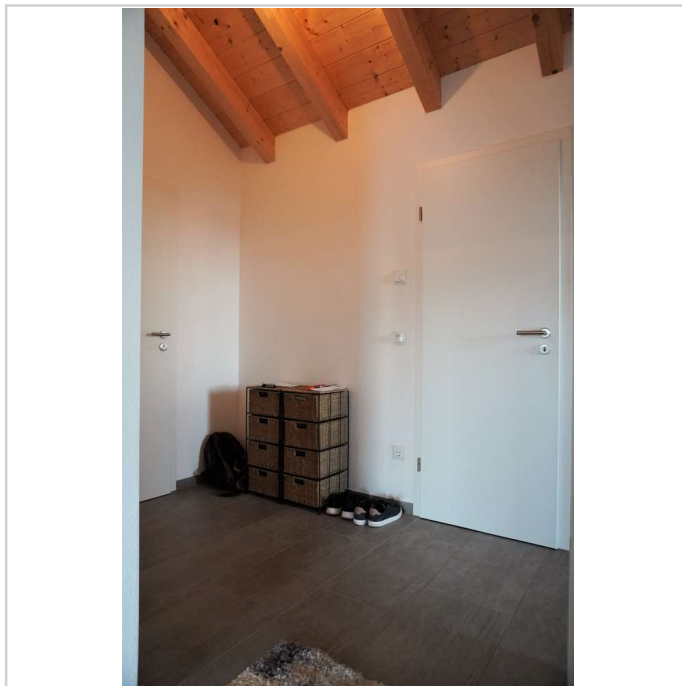


84431 Heldenstein

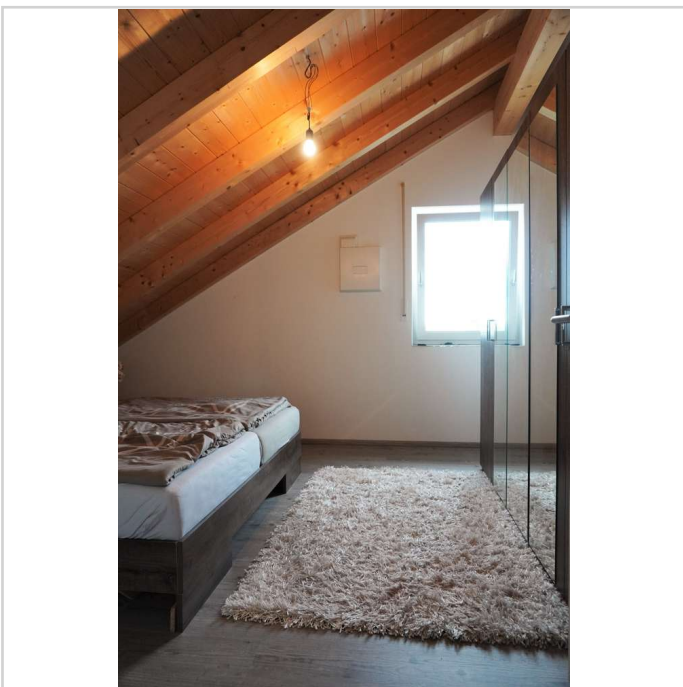
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaltmiete: 600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 765,00 EUR



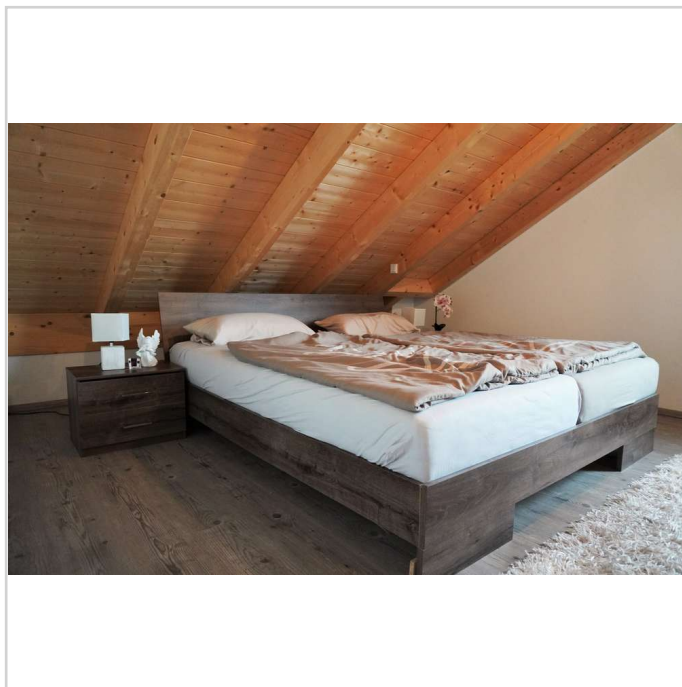
Eingang



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Heldenstein - Tolle, neuwertige DG-Wohnung mit Süd-Balkon



84431 Heldenstein

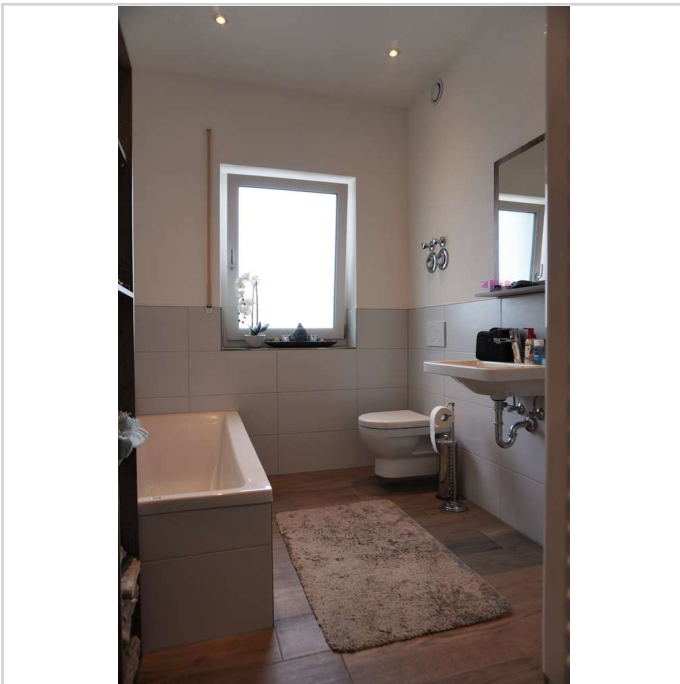
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaltmiete: 600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 765,00 EUR



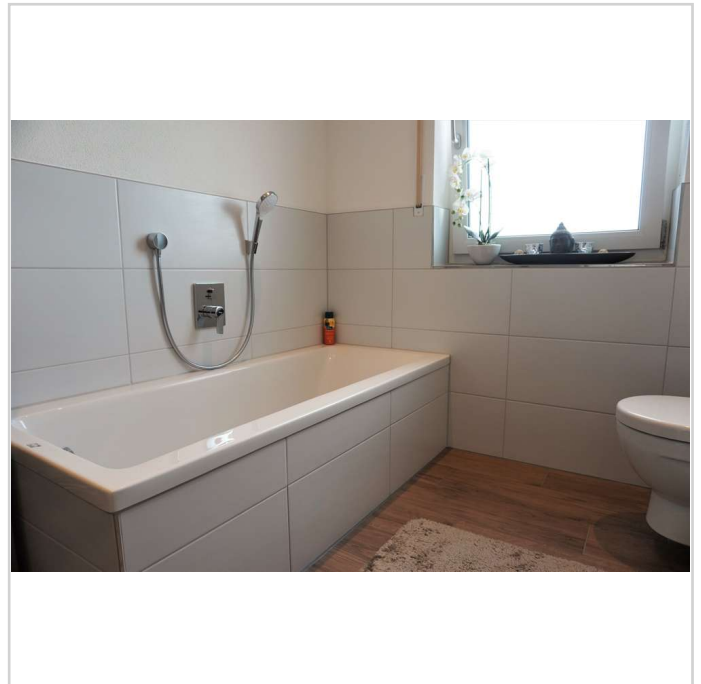
Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

Heldenstein - Tolle, neuwertige DG-Wohnung mit Süd-Balkon



84431 Heldenstein

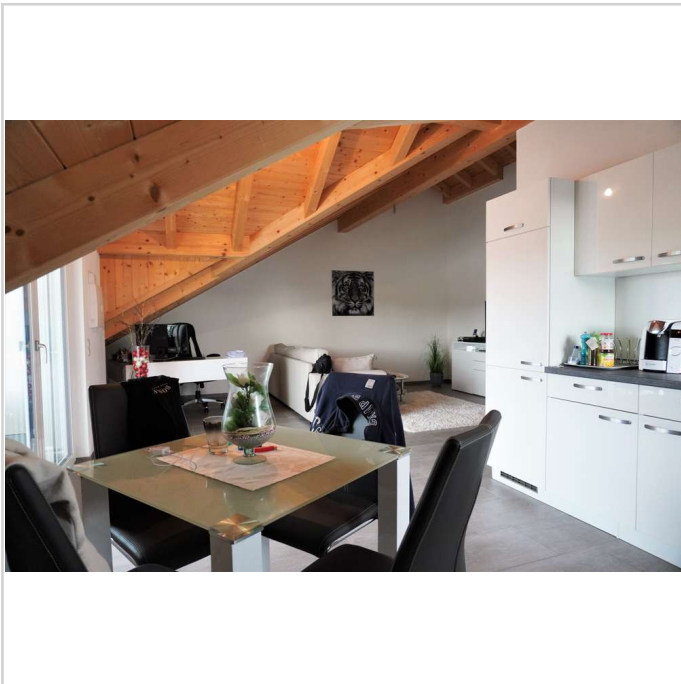
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaltmiete: 600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 765,00 EUR



Badezimmer



Küche



Wohn-/Essbereich



Wohnbereich

Heldenstein - Tolle, neuwertige DG-Wohnung mit Süd-Balkon



84431 Heldenstein

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaltmiete: 600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 765,00 EUR



Balkon



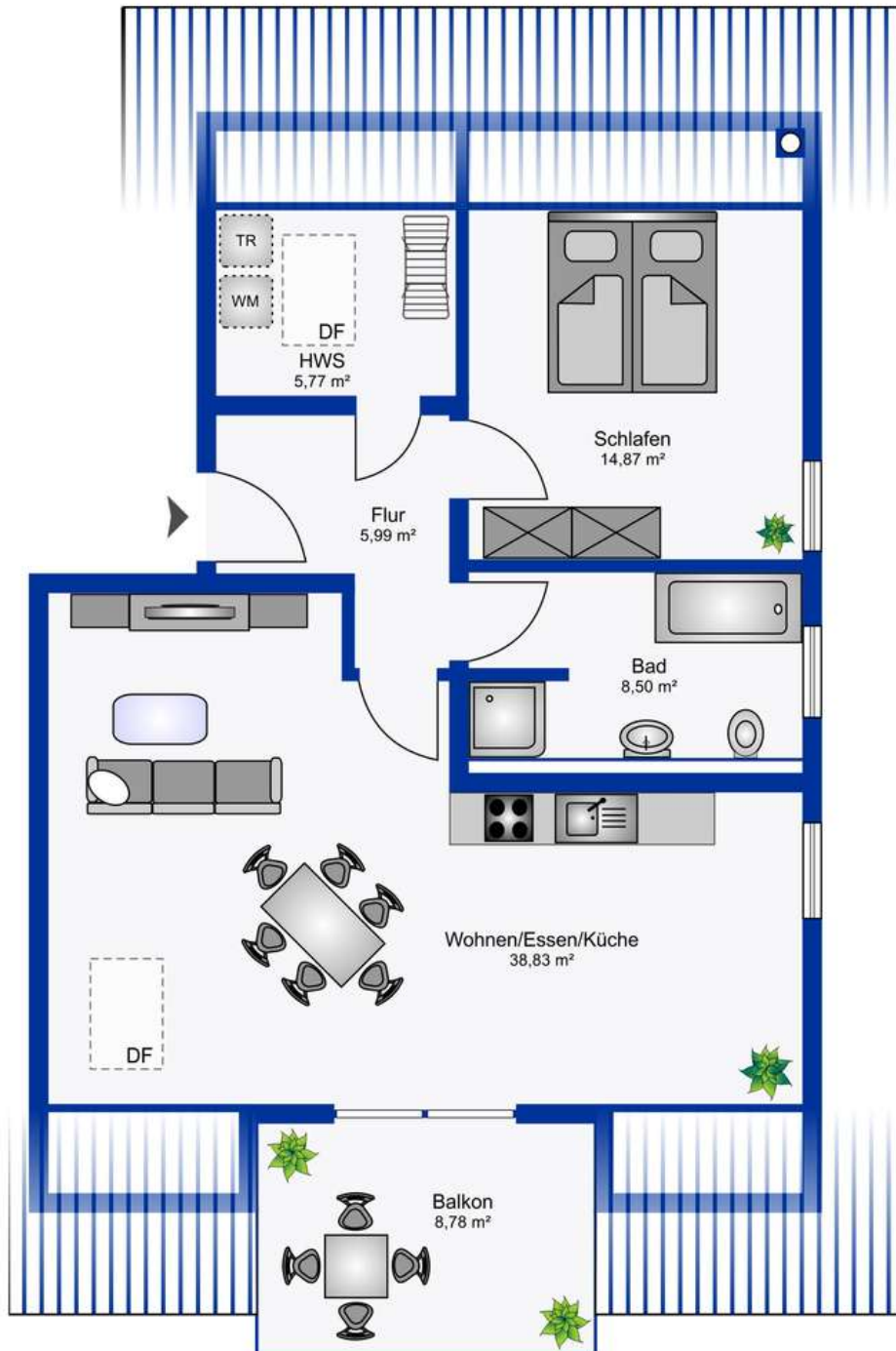
Balkon

Heldenstein - Tolle, neuwertige DG-Wohnung mit Süd-Balkon



84431 Heldenstein

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaltmiete: 600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 765,00 EUR



Grundriss_DG Wohnung

Heldenstein - Tolle, neuwertige DG-Wohnung mit Süd-Balkon



84431 Heldenstein

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaltmiete: 600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 765,00 EUR

