

Tolle, geräumige 4-Zimmerwohnung mit eigenem Gartenanteil



84453 Mühldorf am Inn

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmierte: 950,00 EUR

Scout-ID: 111832487
Objekt-Nr.: 942



Ihr Ansprechpartner:

Willburger & Luft GbR - Immobilien & Hausverwaltung

Herr Helmut Luft e.K.

E-Mail: helmut@luft-heldenstein.de

Tel: +49 8636 5900

Fax: +49 8636 5911

Web:

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	30,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1956
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	182,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Bezugsfrei ab:	1.1.2021
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	200,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	50,00 EUR
Kaution:	3 Monatskaltmieten € 2.250,00

Tolle, geräumige 4-Zimmerwohnung mit eigenem Gartenanteil



84453 Mühldorf am Inn

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	100,00 m ²
Kaltmiete:	700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	950,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine schön-geschnittene 4-Zimmerwohnung, welche sich im OG eines 1956 errichteten und 2013 komplett renovierten Wohnhaus mit insgesamt drei Wohneinheiten befindet.

Diese Wohnung bietet insgesamt 100 qm Wohnfläche, zwei große Kellerräume, einer Einzelgarage mit praktischem Abstellraum dahinter, sowie einem eigenen Gartenanteil.

Beziehbar ab dem 01.01.2021.

Ausstattung:

Das gesamte Wohnhaus wurde 2013 grundlegend renoviert. Die Sanitärausstattung, die Fenster, die Fußböden, die Elektroanlagen sowie die gesamte Heizung wurde erneuert. Im Flur, den Schlafzimmern, des Arbeitszimmers, der Küche und des Abstellraums ist jeweils Laminatboden verlegt.

Im Tageslicht-Badezimmer ist in weißer Farbe gefliest. Das Badezimmer ist mit einem WC, einem Waschbecken mit Spiegelschrank, einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet.

Neben einem separaten Gäste-WC verfügt die Wohnung ebenfalls über einen praktischen Abstellraum zur Aufbewahrung von Vorräten, Staubsauger, Reinigungsmitteln sowie einem Anschluss für Ihre Waschmaschine und Wäschetrockner.

Der eigene Balkon ist über zwei Zugänge aus Arbeitszimmer und Wohnzimmer zugänglich ist.

Zur Wohnung selbst gehören zwei große Kellerräume, eine Einzelgarage mit praktischem Abstellraum dahinter, sowie einem eigenen Gartenanteil.

Das Highlight dieser schönen Wohnung ist der stilvolle Kachelofen, welcher sich im Flur befindet. Dieser voll funktionsfähig und versprüht eine behagliche Wärme im Winter.

Lage:

Dieses Wohnhaus liegt in ruhiger Wohnlage in Mühldorf Süd in einer Seitenstraße mit überwiegend Anliegerverkehr.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken usw. sind alle in näheren Umkreis.

Den Mühldorfer Bahnhof erreichen Sie in ca. 10 min mit dem Fahrrad. Es handelt sich um einen Eisenbahnknotenpunkt, welcher sieben Bahnstrecken verbindet: Burghausen, Freilassing, Landshut, München, Rosenheim, Simbach und Traunstein. So erreichen Sie z.B. den Münchner Ostbahnhof im

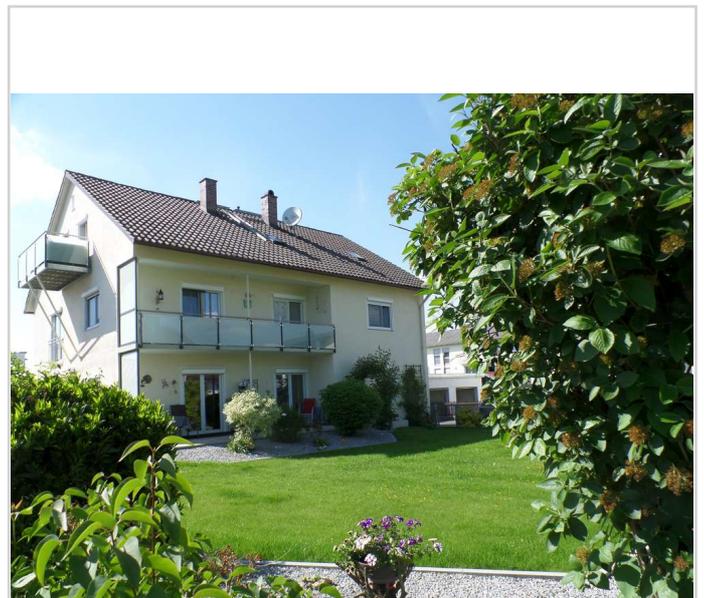
So erreichen Sie z.B. den Münchner Ostbahnhof im Stundentakt in ca. einer Stunde Fahrzeit.

Über die nun fertig gestellte Autobahn A94 erreichen Sie die Landeshauptstadt mit dem PKW ebenfalls in einer Stunde.

Sonstiges:

+++ Wichtig +++

Es werden langfristige Mieter gesucht, ein späterer Eigenbedarf ist ausgeschlossen.



SAM_4049

Tolle, geräumige 4-Zimmerwohnung mit eigenem Gartenanteil

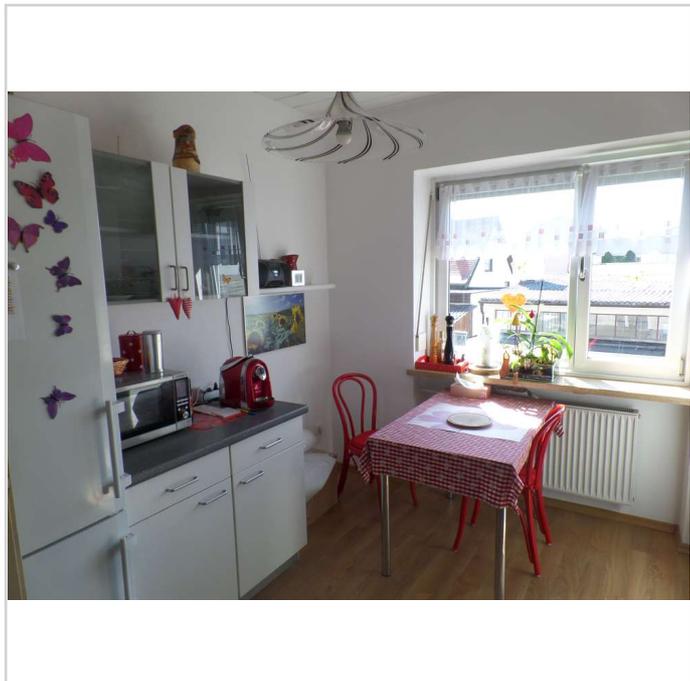


84453 Mühldorf am Inn

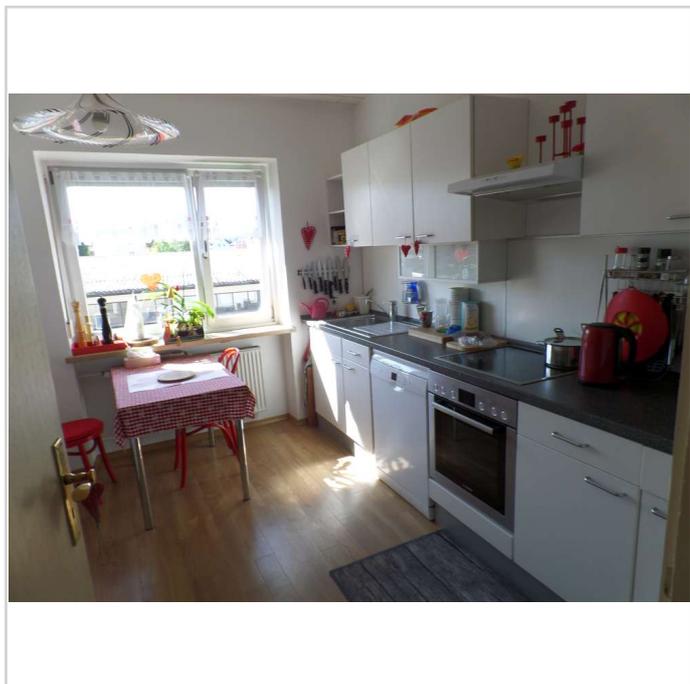
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 950,00 EUR



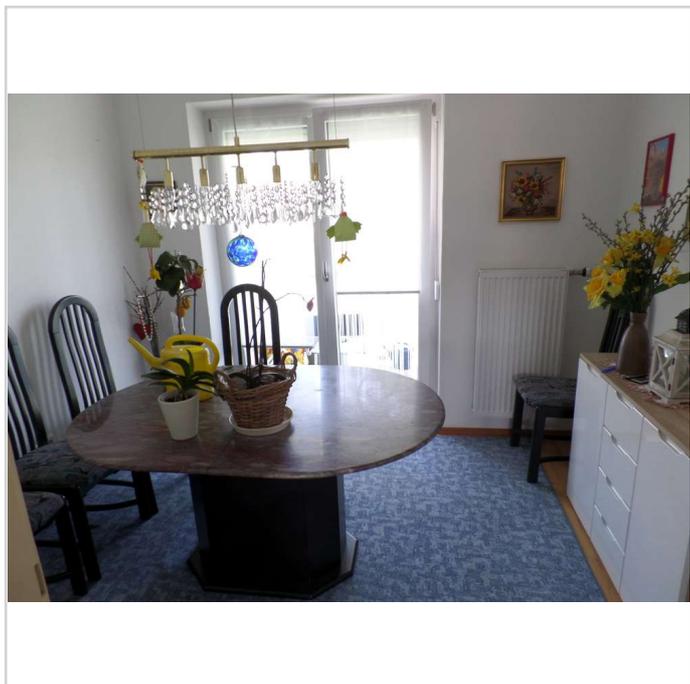
SAM_4031



Küche



Küche



Wohnzimmer

Tolle, geräumige 4-Zimmerwohnung mit eigenem Gartenanteil



84453 Mühldorf am Inn

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 950,00 EUR



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer

Tolle, geräumige 4-Zimmerwohnung mit eigenem Gartenanteil



84453 Mühldorf am Inn

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 950,00 EUR



Gäste-WC



Ausblick



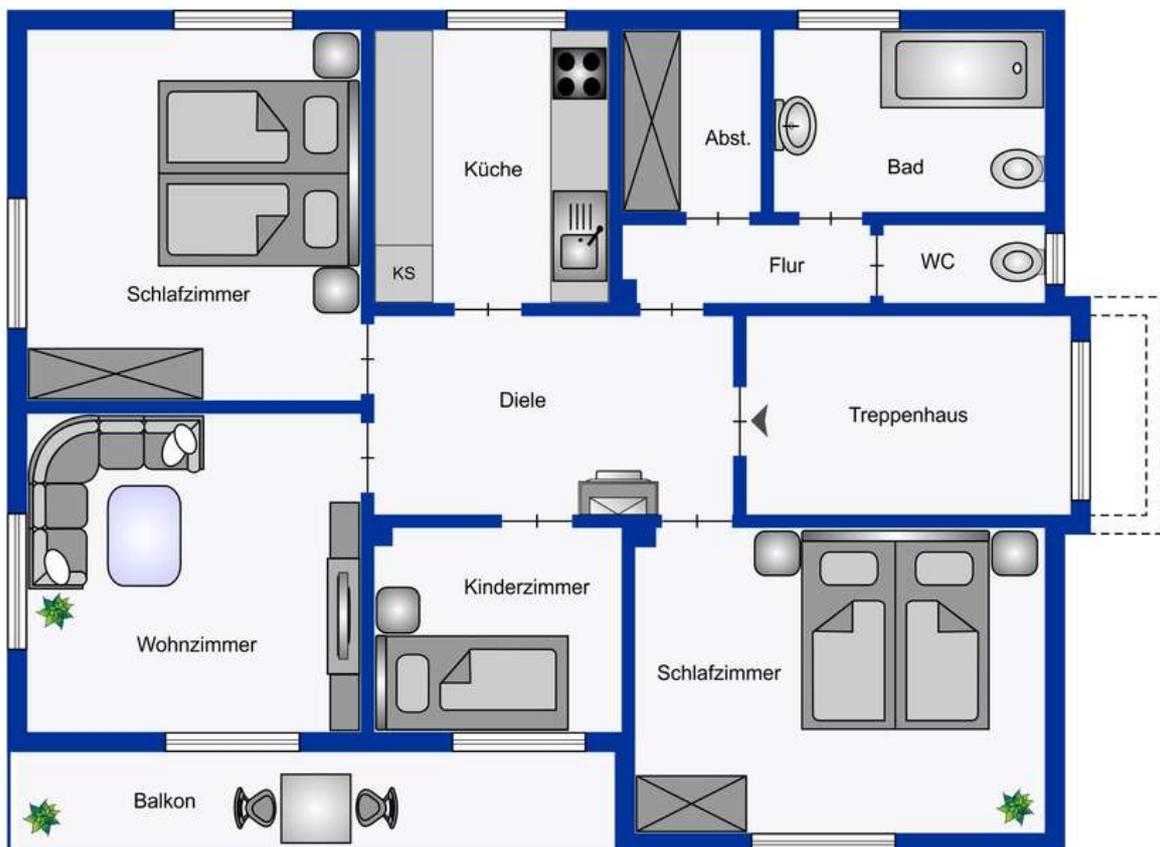
Garten

Tolle, geräumige 4-Zimmerwohnung mit eigenem Gartenanteil



84453 Mühldorf am Inn

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 950,00 EUR



Grundriss OG

Tolle, geräumige 4-Zimmerwohnung mit eigenem Gartenanteil



84453 Mühldorf am Inn

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 950,00 EUR

