

Schöne, geräumige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche, Balkon und TG-Stellplatz



Gabelsbergerstraße 11
84553 Mühldorf am Inn

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 76,00 m²
Kaltmiete: 610,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 825,00 EUR

Scout-ID: 127682585
Objekt-Nr.: 956

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.wilu-ihv.de>

Wohnungstyp: Dachgeschoss
Nutzfläche ca.: 7,00 m²
Etage: 3
Etagenanzahl: 3
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Einbauküche: Ja
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1986
Qualität der Ausstattung: Normal
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergieverbrauch: 128,00 kWh/(m²*a)
Bezugsfrei ab: ab sofort
Haustiere: Nein
Garage/Stellplatz: Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 175,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 40,00 EUR
Kaution: € 1.950,00 (3 Monatskaltmieten)

Schöne, geräumige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche, Balkon und TG-Stellplatz



Gabelsbergerstraße 11
84553 Mühldorf am Inn

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 76,00 m²
Kaltmiete: 610,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 825,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine schöne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung, welche sich in einem 1986 errichteten Wohnhaus in Mühldorf-Nord befindet.

Diese Wohnung bietet insgesamt ca. 76 qm Wohnfläche, verteilt auf ein Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer sowie einem überdachten Balkon und kann kurzfristig bezogen werden.

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über einen sehr geräumigen Flur, welcher ausreichend Platz für eine Garderobe, Schuh-Kommode und Kleider- bzw. Jackenschrank bietet. Bei geschickter Einteilung wäre hier auch ausreichend Platz, um beispielsweise einen Home-Office-Arbeitsplatz einzurichten.

Weiteren Stauraum bietet ein Dachschrägen-Dachboden, welcher über eine Tür aus dem Flurbereich erreicht werden kann. Hier können beispielsweise Reinigungsmittel, Staubsauger oder auch Vorräte gelagert werden.

Das Schlafzimmer hat eine sehr angenehme Größe, bietet ausreichend Stellfläche für einen Kleiderschrank und verfügt außerdem über ein Fenster sowie über eine Balkontür als Zugang zum überdachten und nach Westen ausgerichteten Balkon.

Das Highlight dieser schönen Wohnung ist das großzügige und helle Wohnzimmer. Hierbei handelt es sich um das größte Zimmer, welches ebenfalls über eine Türe zum Balkon verfügt. Dieser lädt insbesondere zum Entspannen in der Abendsonne ein.

Das Badezimmer verfügt über ein Waschbecken, eine Toilette, eine Badewanne samt faltbarer Glasduschwand, Waschmaschinenanschluss und Tageslichtfenster.

Die separate Küche mit Tageslichtfenster bietet neben einer Einbauküche ausreichend Platz für eine Essecke und ein Regalsystem.

Der Flur, das Wohnzimmer und das Schlafzimmer verfügen über Laminatböden. Das Badezimmer und die Küche sind gefliest.

Die Balkontüren und geraden Fenstern sind mit Rollos bestückt.

Zur Wohnung gehörend ist neben einem eigenen Speicherabteil, auch ein TG-Stellplatz, welcher sich in der hauseigenen TG befindet.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus mit insgesamt 14 Wohneinheiten in ruhiger Wohnlage im Norden Mühldorfs.

In Mühldorf finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken, Restaurants, Banken sowie Lebensmittel- und Einzelhandel.

In direkter Umgebung der Wohnung befinden sich außerdem eine Bäckerei, eine Apotheke und ein Supermarkt. Diese sind fußläufig innerhalb von maximal 5-10 min erreichbar.

Des Weiteren befindet sich in direkter Nähe zum Wohnhaus eine Bushaltestelle, welche zwischen Mößling – Gabelsbergerstraße – Bahnhof und Stadtplatz verkehrt.

Der Bahnhof Mühldorf bietet mit der Linie München - Mühldorf eine sehr gute und stündlich-verkehrenden Zugtaktung nach München. Dies wissen 12.000 tägliche Pendler zu schätzen.

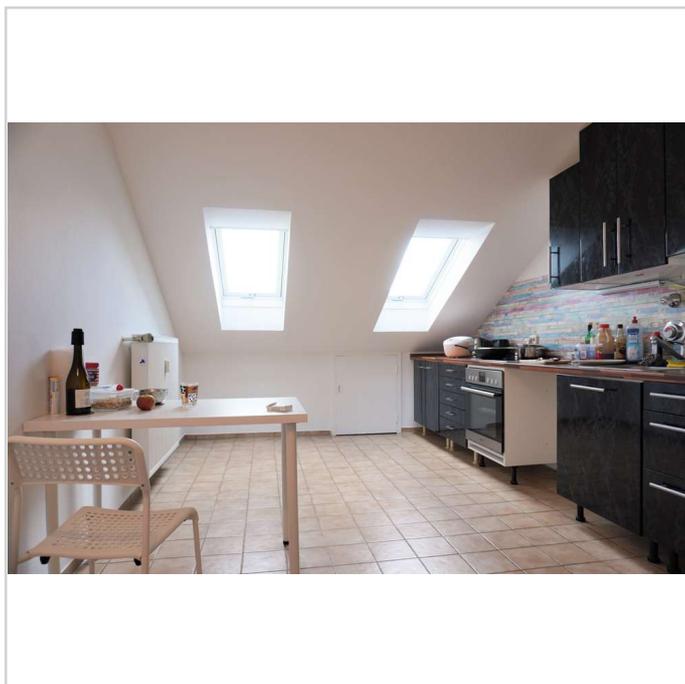
Über die Anschlussstelle Ampfing der A94, erreichen Sie die Landeshauptstadt mit dem PKW in gut 60 min.

Sonstiges:

+++ Wichtig +++

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

Bei Interesse können vorhandene Einrichtungsgegenstände, wie z.B. Couch, Schreibtisch oder Kleiderschrank vom derzeitigen Mieter gegen eine kleine Gebühr abgelöst werden.



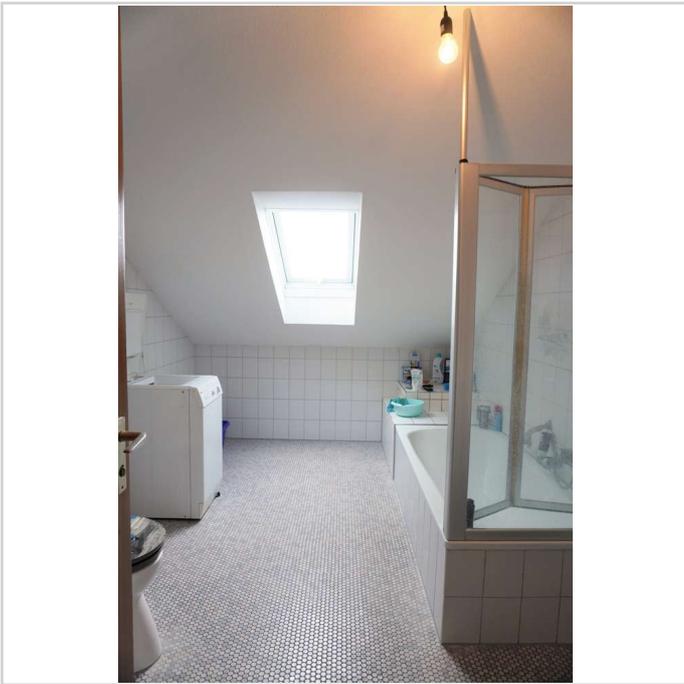
Küche

Schöne, geräumige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche, Balkon und TG-Stellplatz



Gabelsbergerstraße 11
84553 Mühldorf am Inn

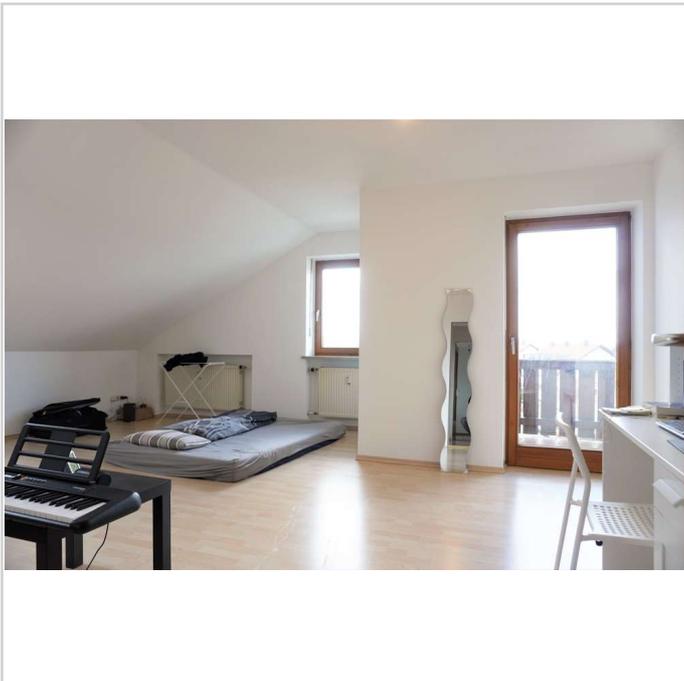
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 76,00 m²
Kaltmiete: 610,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 825,00 EUR



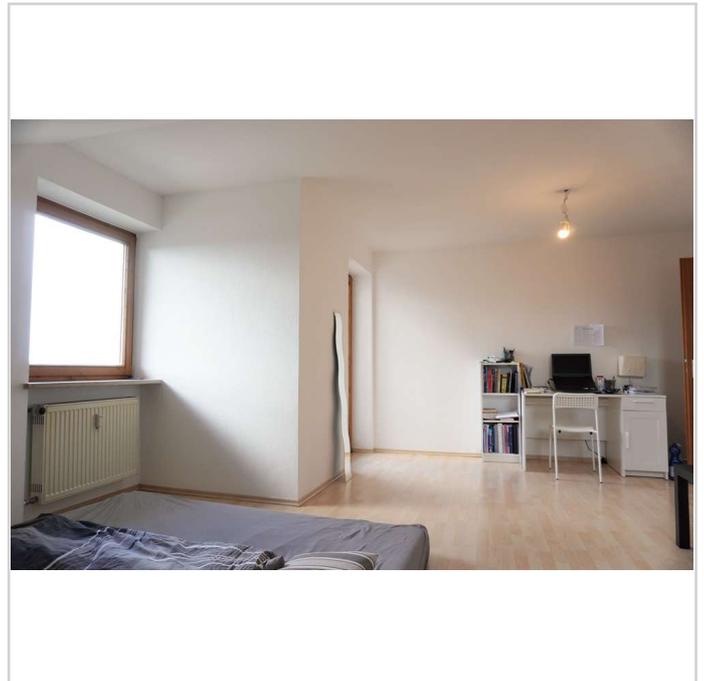
Badezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



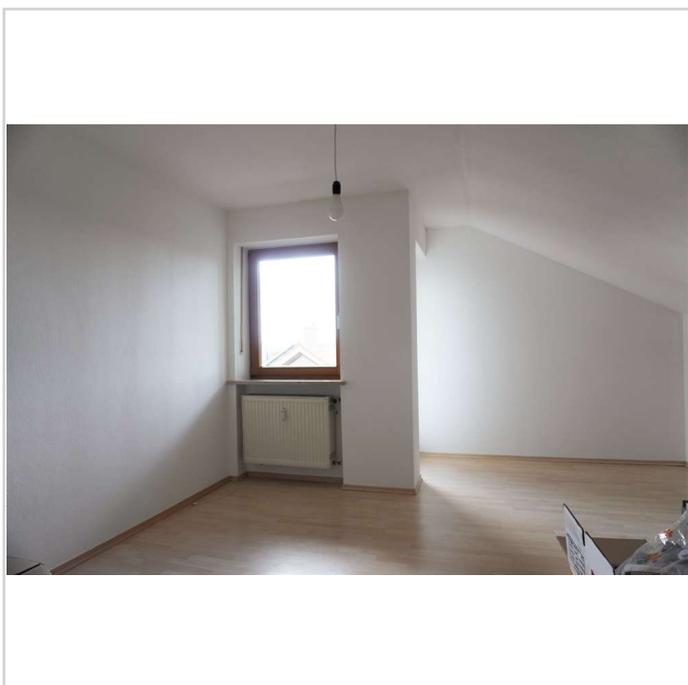
Wohnzimmer

Schöne, geräumige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche, Balkon und TG-Stellplatz

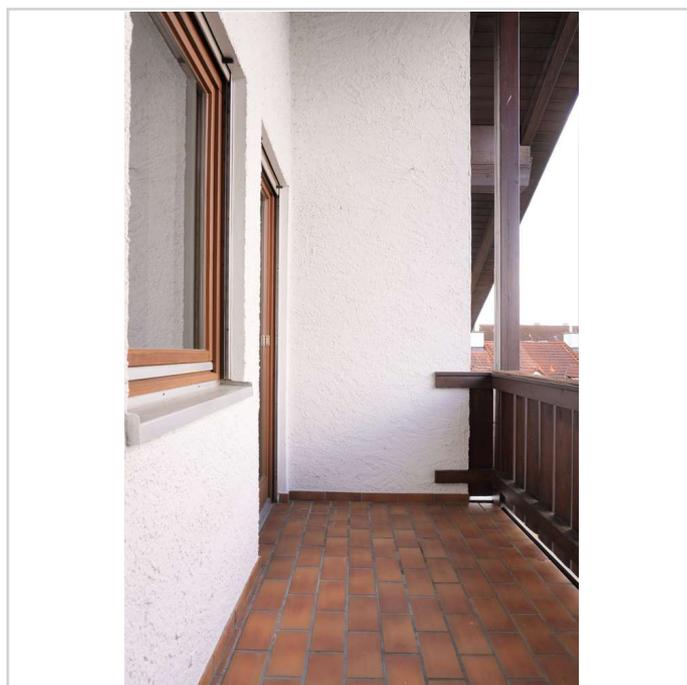


Gabelsbergerstraße 11
84553 Mühldorf am Inn

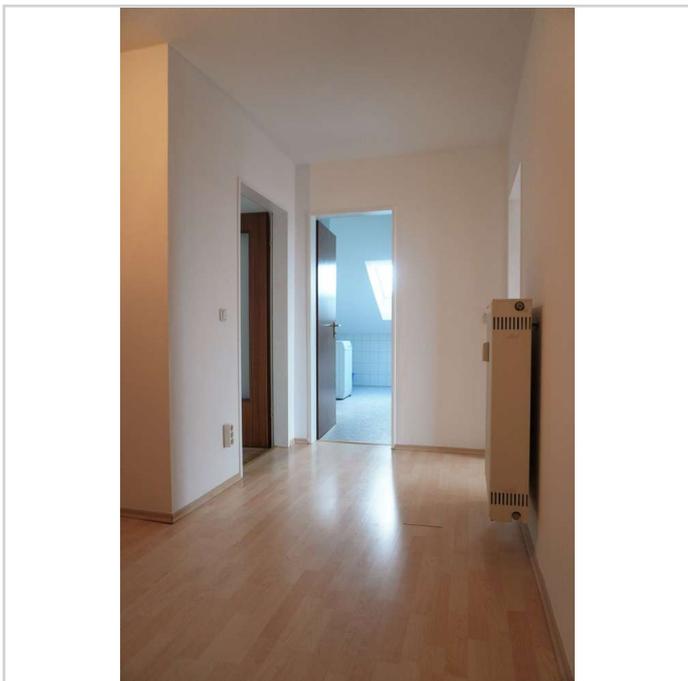
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 76,00 m²
Kaltmiete: 610,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 825,00 EUR



Schlafzimmer



Balkon



Flur

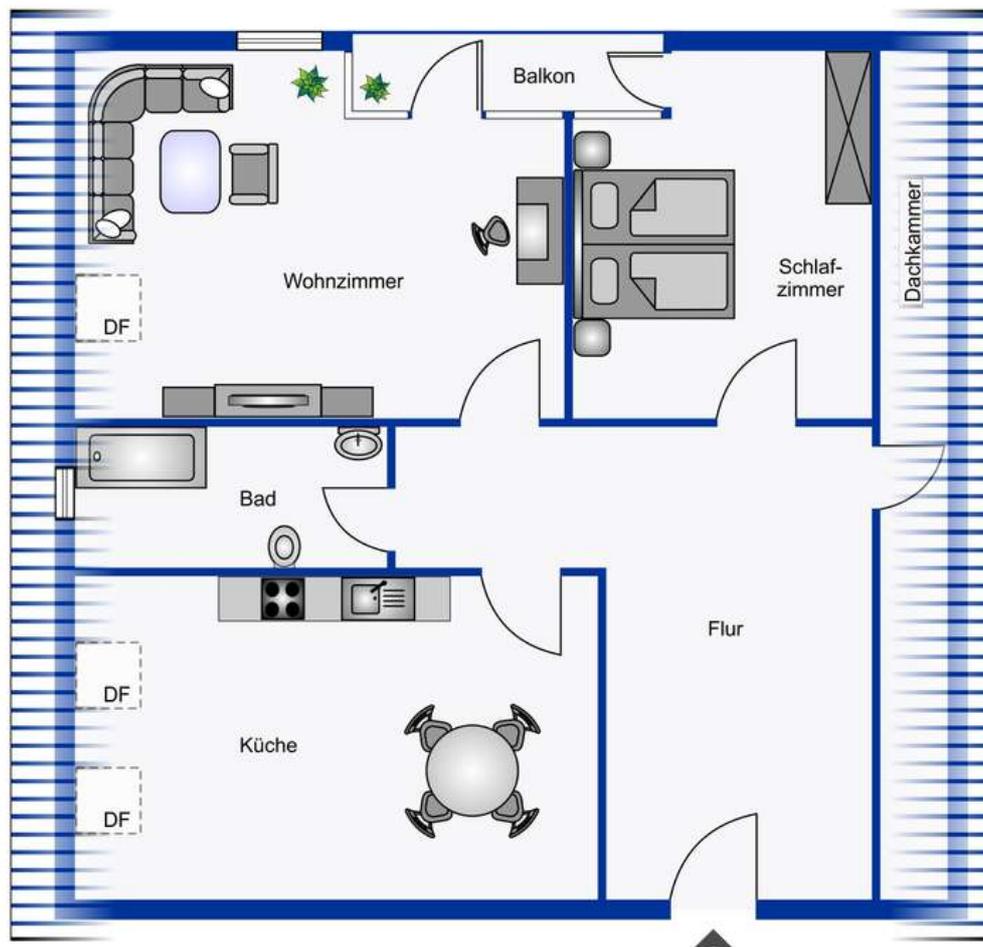
Schöne, geräumige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche, Balkon und TG-Stellplatz



Gabelsbergerstraße 11

84553 Mühldorf am Inn

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 76,00 m²
Kaltmiete: 610,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 825,00 EUR



Grundriss

Schöne, geräumige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche, Balkon und TG-Stellplatz



Gabelsbergerstraße 11
84553 Mühldorf am Inn

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 76,00 m²
Kaltmiete: 610,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 825,00 EUR

