

Gemütliche und gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit Balkon, Einzelgarage und großem Gartenanteil



Mößlinger Straße 44
84453 Mühldorf am Inn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaltmiete: 525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 750,00 EUR

Scout-ID: 133695776
Objekt-Nr.: 990

Ihr Ansprechpartner:

Willburger & Luft GbR - Immobilien & Hausverwaltung
F. Willburger & H. Luft GbR

E-Mail: kontakt@wilu-ihv.de

Tel: +49 8636 5900

Fax: +49 8636 5911

Web: <http://www.wilu-ihv.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	30,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1960
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	188,82 kWh/(m ² *a)
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 200,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 25,00 EUR

Kaution: 3 Monatskaltmieten = € 1.575,00

Gemütliche und gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit Balkon, Einzelgarage und großem Gartenanteil



Möblinger Straße 44
84453 Mühldorf am Inn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaltmiete: 525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 750,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine gemütliche und gut geschnittene 3-Zimmerwohnung, welche sich im 1. OG eines 2-Parteien-Wohnhauses befindet und ab dem 01.06.2022 bezogen werden kann.

Diese Wohnung bietet insgesamt ca. 70 qm Wohnfläche, verteilt auf eine Diele, ein Badezimmer, ein Kinder- oder Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer, eine separate Küche und ein großes Wohnzimmer mit Zugang zum West-Balkon.

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über eine Diele, welche ausreichend Platz für ein Schuhregal/Jackenschrank und eine Wandgarderobe bietet. Von hier aus haben Sie Zugang in alle Räume dieser Wohnung.

Das Badezimmer verfügt über ein nach Osten ausgerichtetes Tageslichtfenster und ist mit einer Badewanne, einer Toilette, einem Waschbecken samt Waschbeckenunterschrank sowie einem Spiegelschrank ausgestattet.

Die separate Küche verfügt neben einem Tageslichtfenster über alle erforderlichen Anschlüsse für eine Küchenzeile. Hinweis: Die auf den Fotos abgebildete Einbauküche ist im Eigentum der derzeitigen Mieter und wird nicht mitvermietet.

Das Elternschlafzimmer verfügt mit seinen 19 qm über eine schöne Größe und bietet ausreichend Platz für einen Kleiderschrank hinter der Türe. Eine große Fensterfront versorgt den Raum mit viel Licht und Frischluft.

Das zweite Schlafzimmer ist über 9 qm groß und kann entweder als Kinderzimmer oder als Arbeitszimmer für Arbeitende im Homeoffice genutzt werden. Es verfügt ebenfalls über ein Tageslichtfenster und – wie alle Fenster dieser Wohnung – über einen Rollladen.

Beim Wohnzimmer handelt es sich mit knapp 21 qm um den größten Raum dieser gemütlichen Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auf den überdachten Balkon. Dieser lädt durch seine Westausrichtung zum Entspannen in der Abendsonne ein.

Das Badezimmer ist mit hellen, keramischen Fliesen gefliest. Der Flur und die Küche verfügen über pflegeleichten PVC-Boden. Im Kinder-, Schlaf- und Wohnzimmer ist Echtholzparkett verlegt.

Zur Wohnung gehörend ist neben einer kleinen – dem Baujahr entsprechenden – Einzelgarage auch ein eigener Kellerbereich. Ebenfalls im Keller befindet sich eine kleine Waschküche, welche von beiden Parteien im Haus genutzt wird.

Besonders hervorzuheben ist der große Gartenanteil auf der Süd-Ostseite des Hauses, welcher zur Wohnung gehört. Die Nutzung z.B. zum Grillen oder dem Gemüseanbau, aber auch die Pflege dessen obliegt dem Mieter.

Lage:

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem 2-Parteien-Wohnhaus im Norden Mühldorfs, Richtung Möbling.

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 einen Supermarkt. Diese sind fußläufig innerhalb von maximal 5-10 min erreichbar.

Des Weiteren befindet sich in der Nähe zum Wohnhaus eine Bushaltestelle, welche zwischen Möbling – 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.



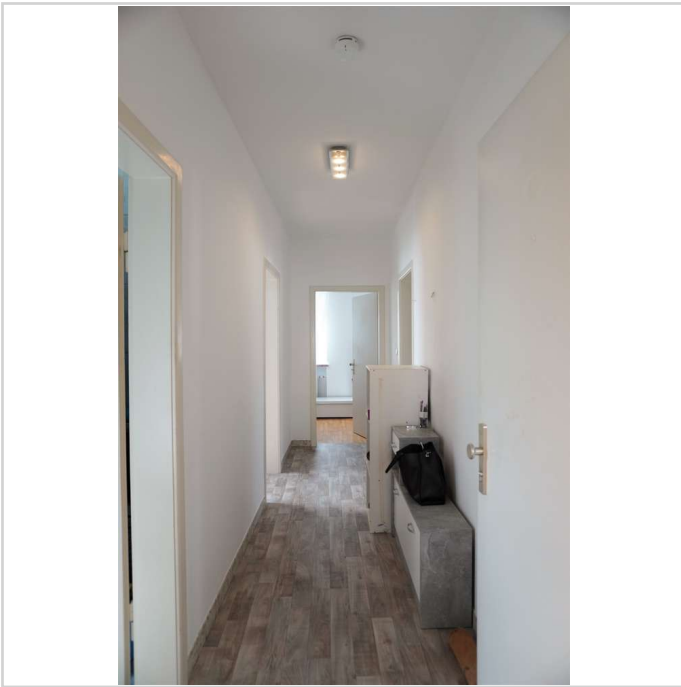
DSC02672_1

Gemütliche und gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit Balkon, Einzelgarage und großem Gartenanteil

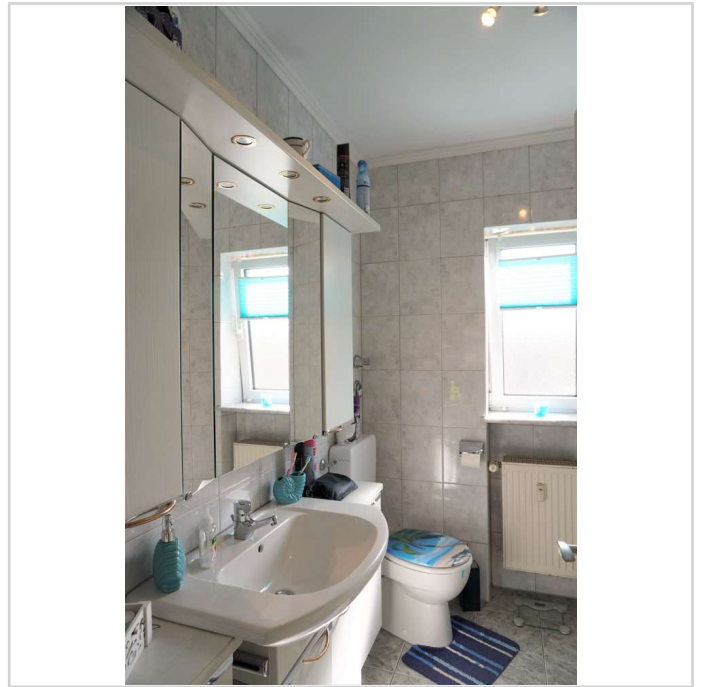


Möblinger Straße 44
84453 Mühldorf am Inn

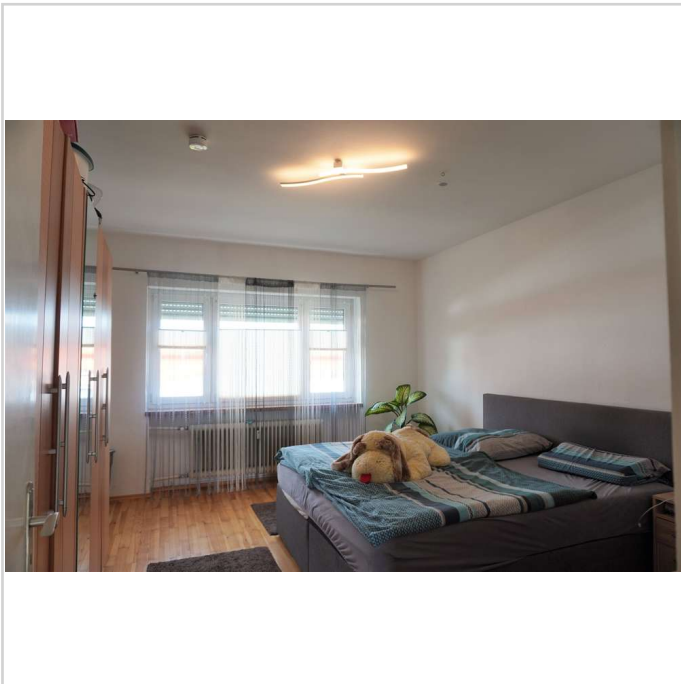
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaltmiete: 525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 750,00 EUR



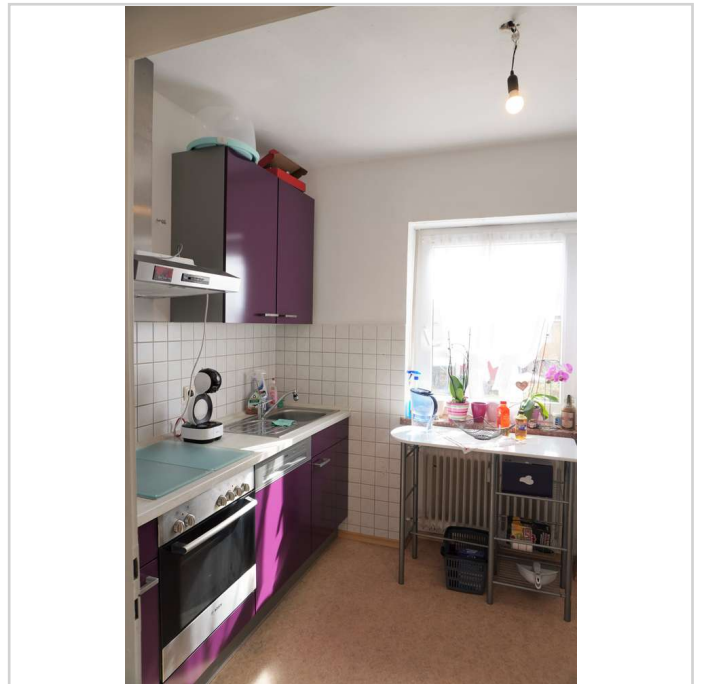
DSC02654_1



DSC02655_1



DSC02658_1



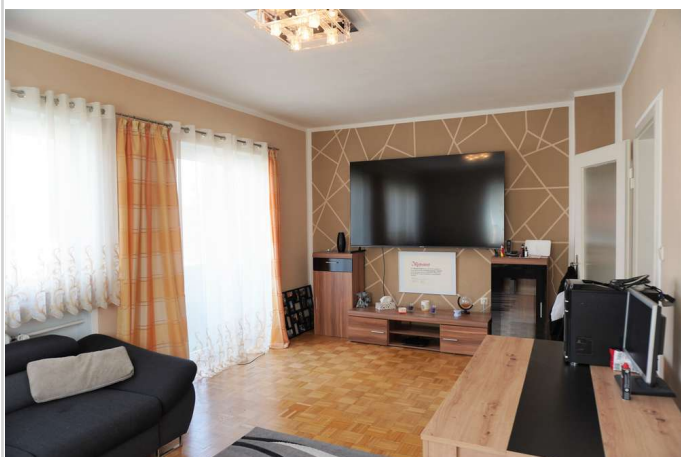
DSC02659_1

Gemütliche und gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit Balkon, Einzelgarage und großem Gartenanteil



Möblinger Straße 44
84453 Mühldorf am Inn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaltmiete: 525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 750,00 EUR



DSC02660_1



DSC02664_1



DSC02667_1



DSC02666_1

Gemütliche und gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit Balkon, Einzelgarage und großem Gartenanteil



Möblinger Straße 44
84453 Mühldorf am Inn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaltmiete: 525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 750,00 EUR



DSC02669_1

Gemütliche und gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit Balkon, Einzelgarage und großem Gartenanteil



Möblinger Straße 44
84453 Mühldorf am Inn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaltmiete: 525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 750,00 EUR

