

Neubau EG 1 - Ihr Garten wartet! 3-Zimmerwohnung mit hochwertiger EBK, Garage & Sonnen-Terrasse



Martin-Greif-Straße 15

84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,42 m²
Kaltmiete: 845,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.120,00 EUR

Scout-ID: 115584360
Objekt-Nr.: 994

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:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	13,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2022
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	2022
Bezugsfrei ab:	01.09.2022
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Nebenkosten: 200,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 75,00 EUR

Kaution: 3 Monatskaltmieten = € 2.760,00

Neubau EG 1 - Ihr Garten wartet! 3-Zimmerwohnung mit hochwertiger EBK, Garage & Sonnen-Terrasse



Martin-Greif-Straße 15

84539 Ampfing

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	78,42 m ²
Kaltmiete:	845,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.120,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei der hier angebotenen Wohnung handelt es sich um eine wunderschöne 3-Zimmerwohnung, welche sich im Erdgeschoss eines reinen Wohnhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten befindet und ab dem 01.09.2022 bezogen werden kann.

Diese Wohnung verfügt über ca. 78 qm Wohnfläche verteilt auf eine Diele, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Abstellraum, eine Küche samt hochwertiger Einbauküche, ein Wohnzimmer sowie eine Terrasse. Ebenfalls zur Wohnung gehörend ist neben einem eigenen, großzügigen Kellerraum, eine Einzelgarage, ein zusätzlicher Stellplatz sowie ein Gartenanteil, welches zum Entspannen in der Sonne einlädt.

Ausstattung:

Dieses Wohnhaus besticht durch eine hochwertige und geschmackvoll abgestimmte Ausstattung:

HEIZUNG

Fußbodenheizung samt Einzelraumsteuerung
Wasserenthärtungsanlage
Dezentrales Lüftungssystem
Erdgas-Zentralheizung
Solartherme für Warmwasser

FENSTER & TÜREN

Elektrische Rollläden
Weiße, 3-fach verglaste Kunststofffenster
Stilvolle, weiße Innentüren

ANSCHLÜSSE

Hausanschluss Telekom
Kabelanschlussbuchse in Wohn- und Schlafbereich
LAN-Anschlüsse in Wohn- und Schlafzimmern

BODENBELÄGE

Pflegeleichte und strapazierfähige Vinylböden (Eiche hell) in Wohn-, Schlafzimmer und Diele
Stilvolle, anthrazitfarbene Bodenfliesen und weiße Wandfliesen in Badezimmer
Rutschfester Mineralit-Bodenbelag auf Balkonen

TERRASSE & BALKON

EG Wohnungen mit Terrasse
Wohnungen im OG + DG jeweils mit großzügigen Balkon
Balkone mit rutschfester Kunststoffplatte und Umrahmung aus Metall-Milchglas-Konstruktion
Jeweils mit Außenbeleuchtung und Außenstromversorgung

GARAGE & STELLPLÄTZE

Einzelgarage + zusätzlicher Stellplatz für jede Wohnung
230 V Stromanschluss und LED Röhre in jeder Garage
Elektrischer Torantrieb mit Handsender
Abspergbares Gehäuse für Fahrräder

Lage:

Dieses Wohnhaus befindet sich in zentraler Lage Ampfings, einer

schönen Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Mühldorf am Inn rund 24 km östlich von Dorfen, neun Kilometer westlich von Mühldorf, sechs Kilometer nördlich von Waldkraiburg und 72 km östlich der Landeshauptstadt München. Die verkehrliche Lage Ampfings ist insgesamt sehr günstig: So liegt der Bahnhof Ampfing auf der Linie München - Mühldorf mit einer stündlich-verkehrenden Zugtaktung. Den Ostbahnhof erreichen Sie in ca. 45 Minuten. Des Weiteren verfügt Ampfing über eine eigene Autobahnanschlussstelle der A94, über welche Sie die Landeshauptstadt in gut 30 Minuten erreichen.

Ampfing hat mittlerweile 6.500 Einwohner. Das großzügige Arbeitsplatzangebot, die Nähe zur Kreisstadt Mühldorf a. Inn und zu Waldkraiburg, die gute Verkehrsverbindung nach München, die sehr gute Infrastruktur und die vielfältigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten haben Ampfing zu einem sehr begehrten Wohnort werden lassen. Für die Gesundheitsversorgung sind mehrere Ärzte verschiedener Fachrichtungen sowie zwei Apotheken vorhanden. Das schulische Angebot umfasst mehrere Kindergärten sowie eine Grund- und Mittelschule. Alle weiterführenden Schulen sind über gute Bahn- und Busverbindungen schnell erreichbar.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls vor Ort (Metzgereien, Bäckereien, Konditoreien, Lebensmittelgeschäfte, Getränkemärkte etc.).

Darüber hinaus gibt es in Ampfing breitgefächerte Sport- und Freizeitangebote, wie z.B. Fußball, Tennis, Schwimmen, Beachvolleyball, Reiten oder Segelfliegen. Weitere Freizeitmöglichkeiten bieten die nahe Hügellandschaft oder der ausgedehnte Staatswald, welche zu Spaziergängen in der herrlichen Natur einladen.

Sonstiges:

+++ Es werden langfristige Mieter*innen gesucht. Ein späterer Eigenbedarf ist ausgeschlossen. +++

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Ihre Rückfragen gerne zur Verfügung.

Neubau EG 1 - Ihr Garten wartet! 3-Zimmerwohnung mit hochwertiger EBK, Garage & Sonnen-Terrasse



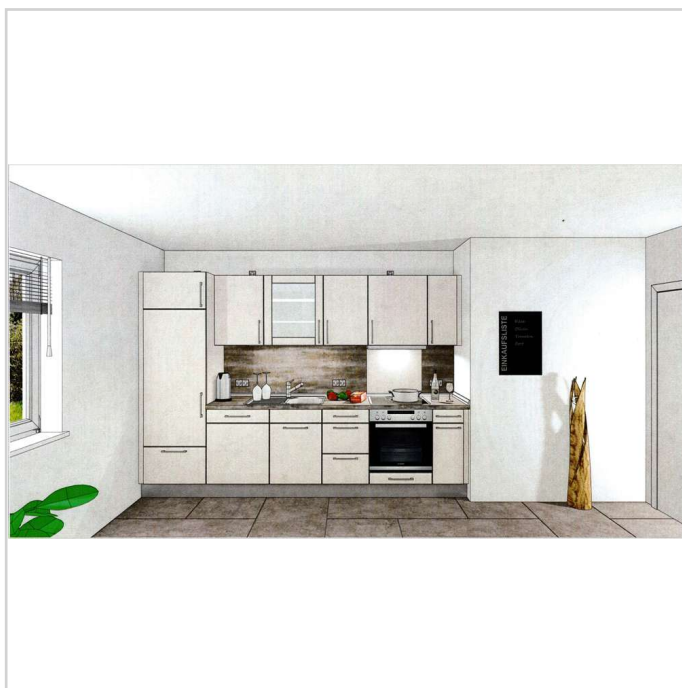
Martin-Greif-Straße 15

84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,42 m²
Kaltmiete: 845,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.120,00 EUR



Hausansicht



Einbauküche (Muster)

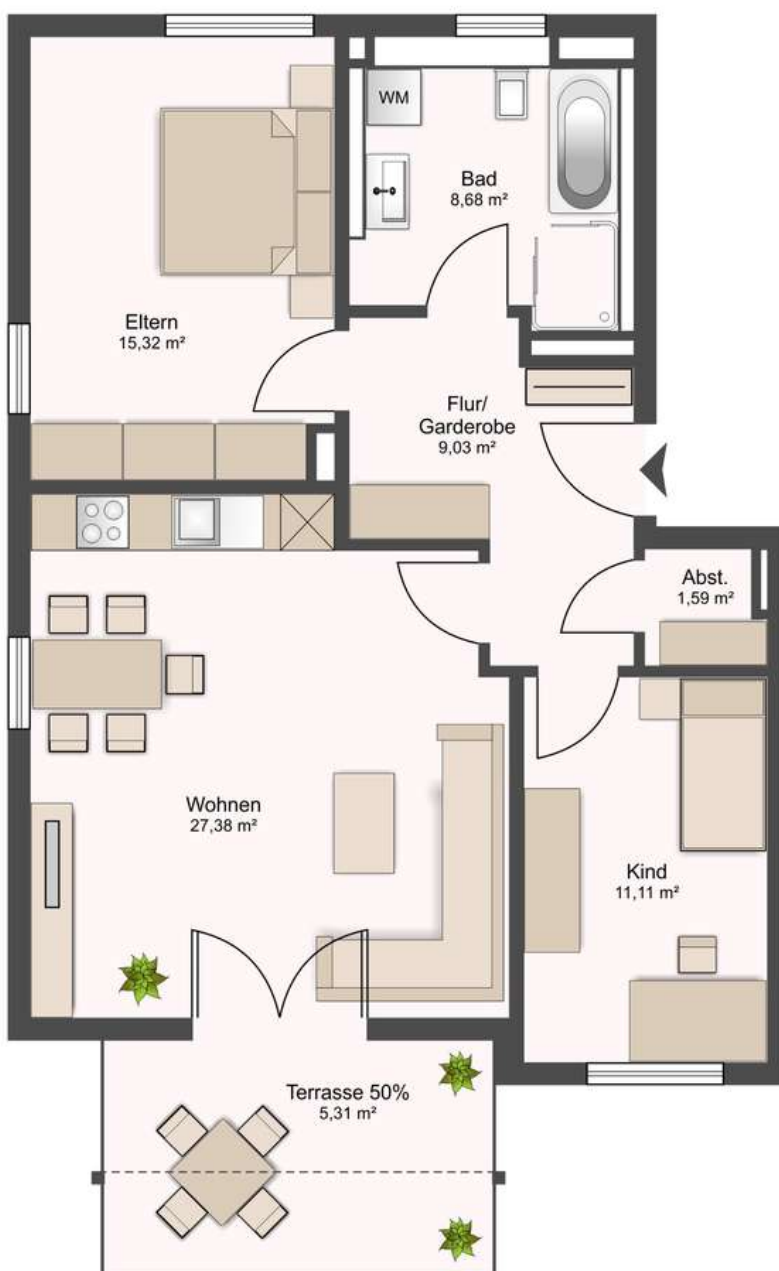
Neubau EG 1 - Ihr Garten wartet! 3-Zimmerwohnung mit hochwertiger EBK, Garage & Sonnen-Terrasse



Martin-Greif-Straße 15

84539 Ampfing

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	78,42 m ²
Kaltmiete:	845,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.120,00 EUR



Grundriss EG 1

Neubau EG 1 - Ihr Garten wartet! 3-Zimmerwohnung mit hochwertiger EBK, Garage & Sonnen-Terrasse



Martin-Greif-Straße 15

84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,42 m²
Kaltmiete: 845,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.120,00 EUR

