

Erstbezug nach Komplettrenovierung! Tolle 3-Zimmerwohnung mit neuwertiger EBK und Einzelgarage



Ludwig-Thoma-Straße 19

84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,10 m²
Kaltmiete: 680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 830,00 EUR

Scout-ID: 137884820
Objekt-Nr.: 1005

Ihr Ansprechpartner:

Willburger & Luft GmbH & Co. KG - Immobilien & Hausverwaltung

Willburger & Luft GmbH & Co. KG

E-Mail: kontakt@wilu-ihv.de

Tel: +49 8636 5900

Fax: +49 8636 5911

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

Wohnungstyp:	Hochparterre
Nutzfläche ca.:	10,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1969
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	101,80 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1969
Bezugsfrei ab:	ab sofort
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 100,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten
enthalten: Nein

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 50,00 EUR

Kautions: 3 Monatskaltmieten = € 2.190,00

Erstbezug nach Komplettrenovierung! Tolle 3-Zimmerwohnung mit neuwertiger EBK und Einzelgarage



Ludwig-Thoma-Straße 19

84539 Ampfing

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	70,10 m ²
Kaltmiete:	680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	830,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei der hier angebotenen Wohnung handelt es sich um eine tolle 3-Zimmerwohnung, welches sich im Hochparterre eines reinen Wohnhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten befindet und ab sofort nach Absprache bezogen werden kann.

Diese Wohnung verfügt über 70 qm Wohnfläche verteilt auf eine Diele, ein Badezimmer, ein Kinder-/Arbeitszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, sowie ein Wohnzimmer samt Balkonzugang. Ebenfalls zur Wohnung gehörend ist ein Kellerabteil sowie eine Einzelgarage.

Ausstattung:

Das Badezimmer verfügt über eine Toilette, eine Badewanne samt Glasduschwand, ein Waschbecken mit Unterschrank sowie Spiegelschrank mit LED-Licht-Leiste. Außerdem ist ein Tageslichtfenster vorhanden.

Im 7,50 qm großen Kinder-/Arbeitszimmer ist eine praktische Nische für einen Einbauschränk sowie ein Tageslichtfenster vorhanden.

Die ca. 13 qm große Küche verfügt über ausreichend Platz für eine Essecke und ist mit einer neuwertigen Einbauküche ausgestattet. Diese verfügt über eine Spüle, Spülmaschine, Backofen, Kochfeld, Kühlschrank sowie Hänge- und Unterschränke.

Beim ca. 19 qm großen Wohnzimmer, handelt es sich um den größten Raum dieser tollen Wohnung. Durch die breite Fensterfront samt Balkontüre und Südausrichtung, ist dieser Raum stets lichtdurchflutet.

Das Schlafzimmer verfügt mit ca. 16 qm über eine komfortable Größe und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie Kleiderschrank. Hervorzuheben ist auch hier die großzügige, doppelflügelige Befensterung.

Ebenfalls zur Wohnung gehörend ist neben einem eigenen Kellerabteil auch eine Einzelgarage, welche sich auf der Ostseite des Hauses befindet. Damit gehört lästiges Kratzen im Winter der Vergangenheit an.

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.

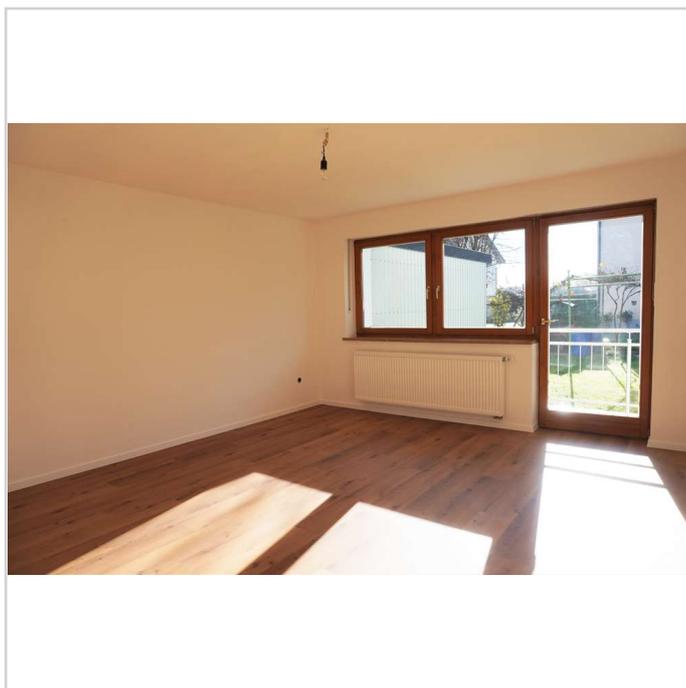
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls vor Ort (Metzgereien, Bäckereien, Konditoreien, Lebensmittelgeschäfte, Getränkemärkte etc.).

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:

Vielen Dank für Ihr Interesse!

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



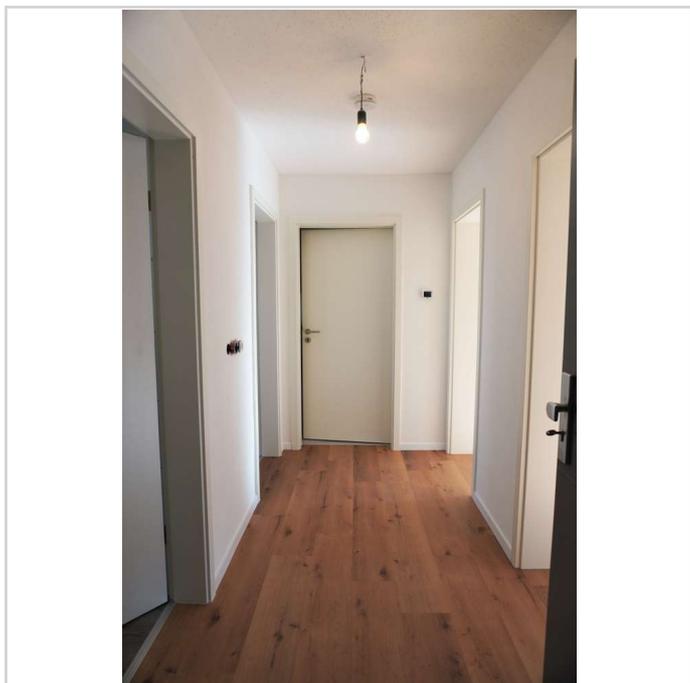
Wohnzimmer

Erstbezug nach Komplettrenovierung! Tolle 3-Zimmerwohnung mit neuwertiger EBK und Einzelgarage

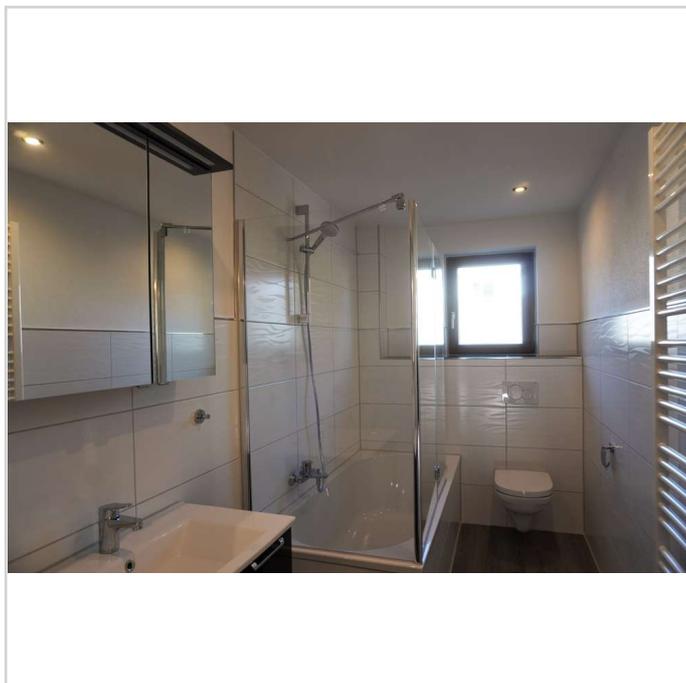


Ludwig-Thoma-Straße 19
84539 Ampfing

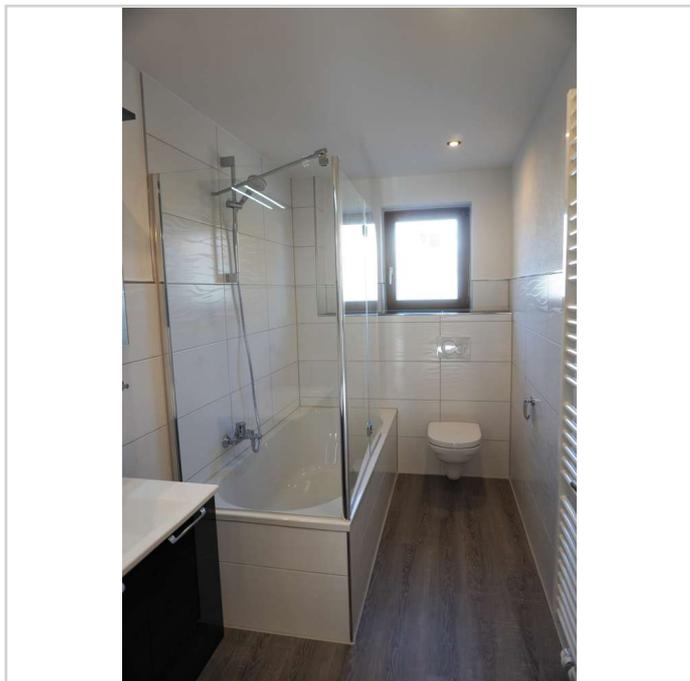
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,10 m²
Kaltmiete: 680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 830,00 EUR



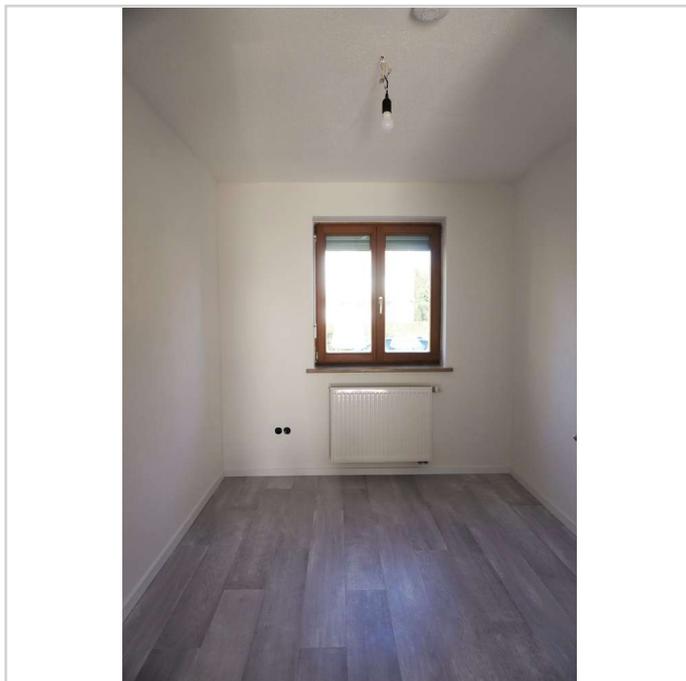
Flur



Badezimmer



Badezimmer



Kinder-/Arbeitszimmer

Erstbezug nach Komplettrenovierung! Tolle 3-Zimmerwohnung mit neuwertiger EBK und Einzelgarage



Ludwig-Thoma-Straße 19
84539 Ampfing

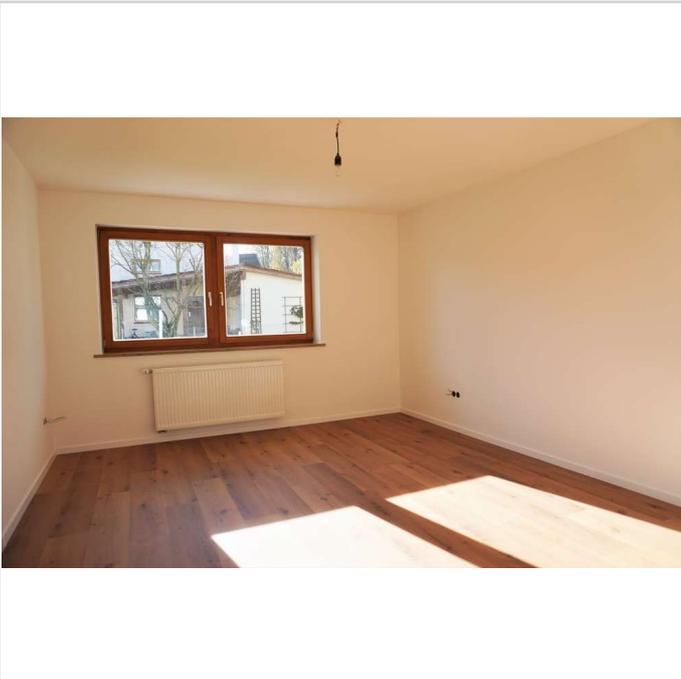
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,10 m²
Kaltmiete: 680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 830,00 EUR



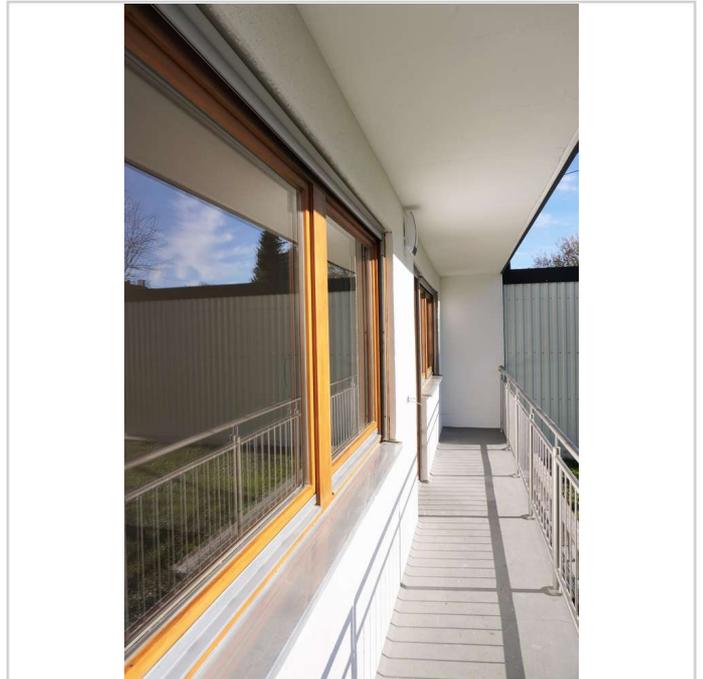
Küche



Küche



Schlafzimmer



Balkon

Erstbezug nach Komplettrenovierung! Tolle 3-Zimmerwohnung mit neuwertiger EBK und Einzelgarage



Ludwig-Thoma-Straße 19

84539 Ampfing

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	70,10 m ²
Kaltmiete:	680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	830,00 EUR



Hausansicht

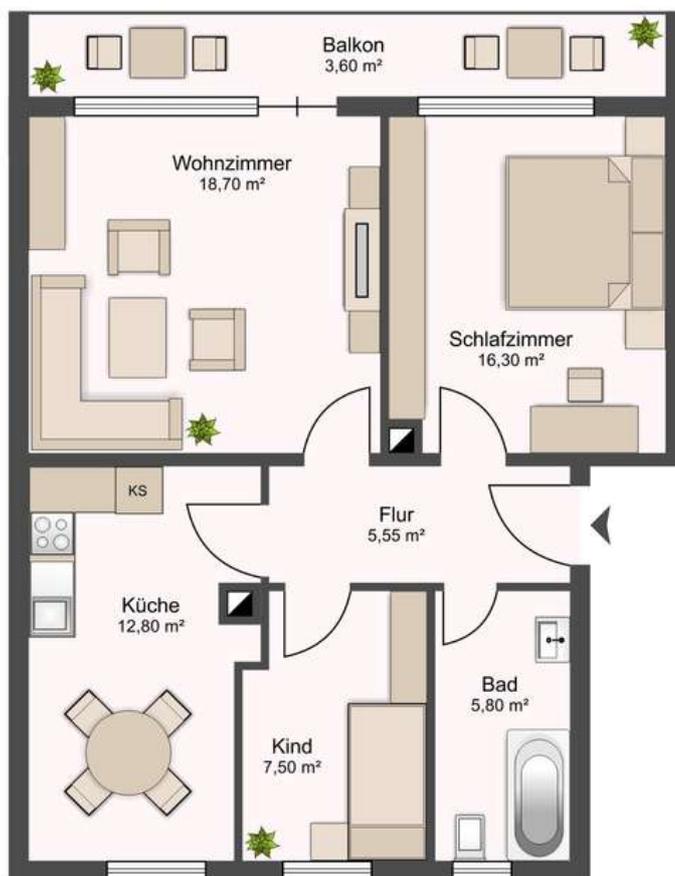
Erstbezug nach Komplettrenovierung! Tolle 3-Zimmerwohnung mit neuwertiger EBK und Einzelgarage



Ludwig-Thoma-Straße 19

84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,10 m²
Kaltmiete: 680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 830,00 EUR



Grundriss

Erstbezug nach Komplettrenovierung! Tolle 3-Zimmerwohnung mit neuwertiger EBK und Einzelgarage



Ludwig-Thoma-Straße 19
84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,10 m²
Kaltmiete: 680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 830,00 EUR

