

Stylische Neubau-Maisonette-Wohnung mit großem Süd-Balkon, Garage & Pellets-Heizung



Hochfeldstraße 43

84431 Heldenstein-Lauterbach

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 93,00 m²
Kaltmiete: 855,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.080,00 EUR

Scout-ID: 136978048
Objekt-Nr.: 1003

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:	Maisonette
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2022
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Holzpellets
Baujahr laut Energieausweis:	2022
Bezugsfrei ab:	ab sofort
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 175,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 50,00 EUR

Kaution: 3 Monatskaltmieten = € 2.715,00

Stylische Neubau-Maisonette-Wohnung mit großem Süd-Balkon, Garage & Pellets-Heizung



Hochfeldstraße 43

84431 Heldenstein-Lauterbach

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	93,00 m ²
Kaltmiete:	855,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.080,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine tolle 2,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung, welche sich im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss eines reinen Wohnhauses mit insgesamt vier Wohneinheiten befindet.

Diese Wohnung bietet insgesamt ca. 93 qm Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen samt großzügigem Balkon. Der Bezug ist nach Absprache ab sofort möglich.

Ausstattung:

Über ein Treppenhaus betreten die Wohnung im 1. OG, welches aufgrund der Maisonette-Form deren untere Ebene darstellt. Der schöne, in grauer Farbe geflieste Flur samt praktischer Garderobennische, bietet ausreichend Stauraum z.B. für eine Wandgarderobe und eine Schuhbank. Ebenfalls findet ein Jackenschrank problemlos seinen Platz.

Rechter Hand gelangen Sie in das Badezimmer, welches ebenfalls in grauer Farbe gefliest ist und über ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner verfügt. Des Weiteren bietet dieses geräumige Badezimmer eine Badewanne sowie eine bodengleiche Dusche und einen Handtuchwärmer.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Küche-/Essbereich ist mit seinen knapp 38 qm der größte Raum dieser schönen Wohnung. Er verfügt über eine halbhohe Wand, welche als Raumteiler zwischen Ess- und Wohnbereich fungiert. Von hier aus haben Sie Zugang zum mit knapp 20 qm sehr großzügigen Balkon, welcher nach Süden ausgerichtet ist und über Steckdose sowie Außenbeleuchtung verfügt.

Über eine Treppe im Flur betreten Sie die im Dachgeschoss befindliche zweite Ebene dieser Wohnung. Rechter Hand gelangen Sie zunächst in das kleine Badezimmer, welches über eine Toilette, Waschbecken, sowie ein Dachfenster verfügt. Linker Hand befindet sich ein zweite separates Zimmer, welches über ein Dachfenster verfügt und beispielsweise als Büro für Arbeitende im Homeoffice genutzt werden kann.

Das schöne Schlafzimmer mit sichtbarem Dachfirst verfügt über einen Tageslichtfenster sowie Zugang zur separaten Ankleide samt Dachfenster.

Ebenfalls zur Wohnung gehörend ist eine Garagenhälfte, welche sich auf der Ostseite des Hauses befindet. Neben dem PKW kann hier auch beispielsweise das Fahrrad abgestellt werden.

Lage:

Dieses Wohnhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage in Lauterbach, einem Ortsteil von Heldenstein. Im etwa 2 km entfernten Heldenstein befinden sich neben einem neu-eröffneten EDEKA-Markt auch eine Kita, zwei Kindergärten sowie eine Grundschule. Ebenfalls vor Ort befindet sich eine Tierärztin, eine Tankstelle sowie zwei Gastronomiebetriebe mit Biergärten.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. Supermarkt,

Getränkemarkt, Bäckereien, Gastronomiebetriebe, Imbisse, Banken, Möbelhaus und Bekleidungsgeschäft sind in im 5 km entfernten Ampfing vorhanden.

Heldenstein weiß durch seine hervorragende verkehrliche Anbindung zu überzeugen:

In 5 min erreichen Sie den Bahnhof Ampfing, einer Eilzug-Station der Linie Mühldorf - München. Den Ostbahnhof erreichen Sie mit der Bahn in ca. 50 Minuten.

Über die Autobahn A94, Anschlussstelle Heldenstein, erreichen Sie die Landeshauptstadt in einer guten halben Stunde.

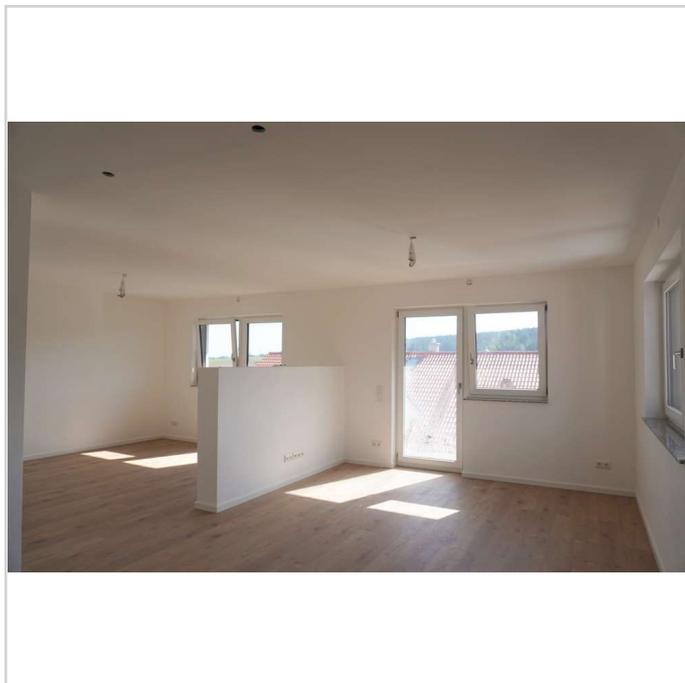
Sonstiges:

+++ Wichtig +++

Es werden langfristige Mieter 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.



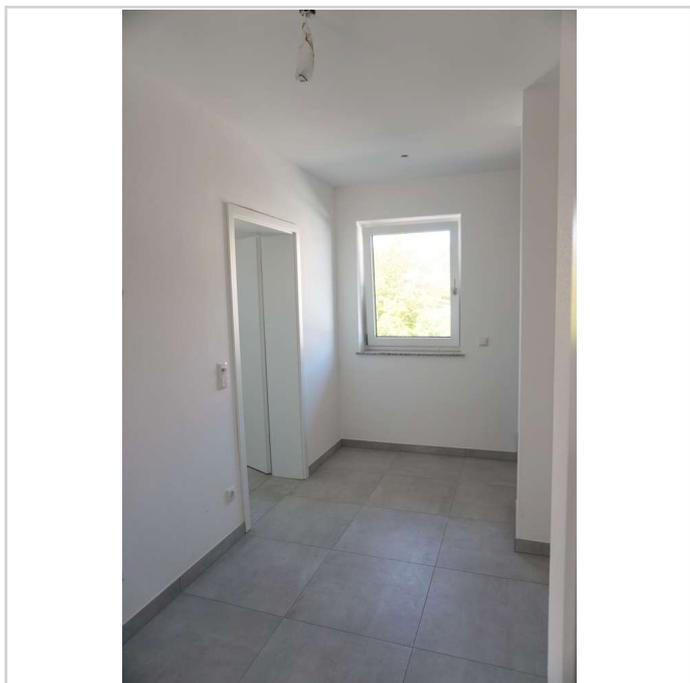
Wohn-/Essbereich

Stylische Neubau-Maisonette-Wohnung mit großem Süd-Balkon, Garage & Pellets-Heizung

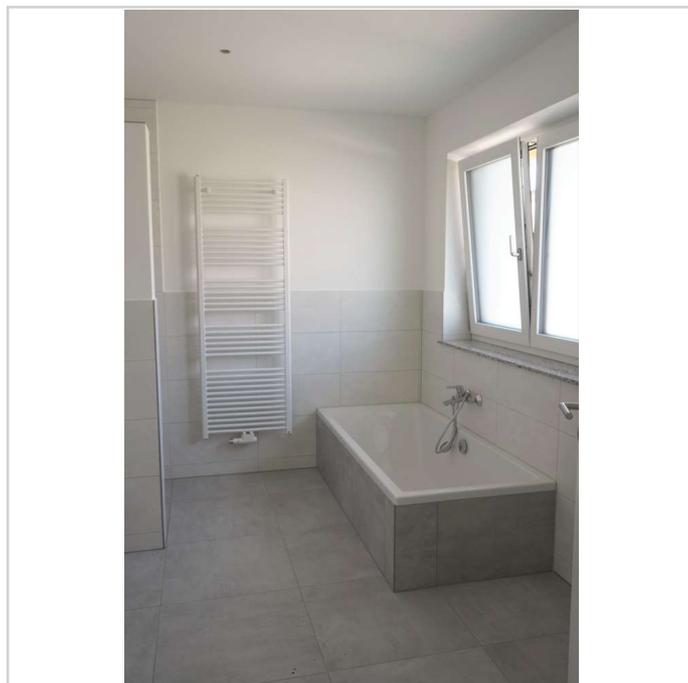


Hochfeldstraße 43
84431 Heldenstein-Lauterbach

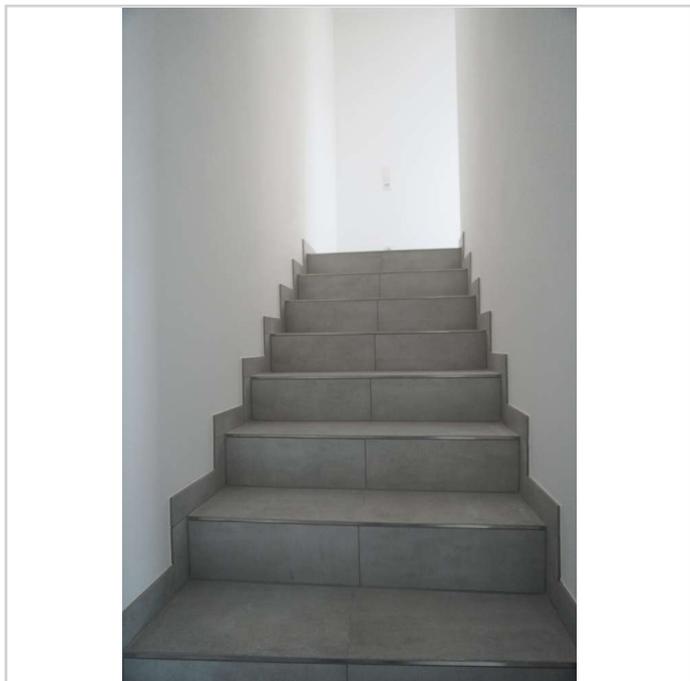
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 93,00 m²
Kaltmiete: 855,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.080,00 EUR



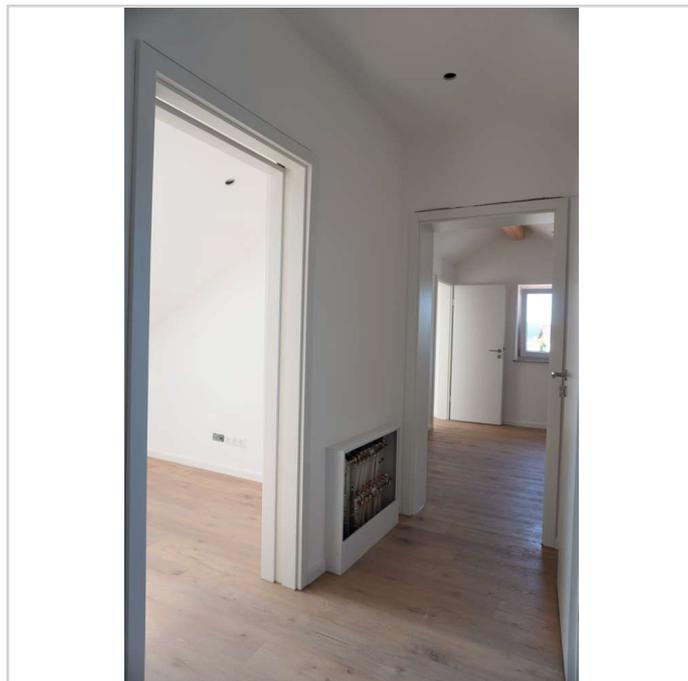
Flur OG



Badezimmer



Treppenaufgang zum DG



Flur DG

Stylische Neubau-Maisonette-Wohnung mit großem Süd-Balkon, Garage & Pellets-Heizung



Hochfeldstraße 43

84431 Heldenstein-Lauterbach

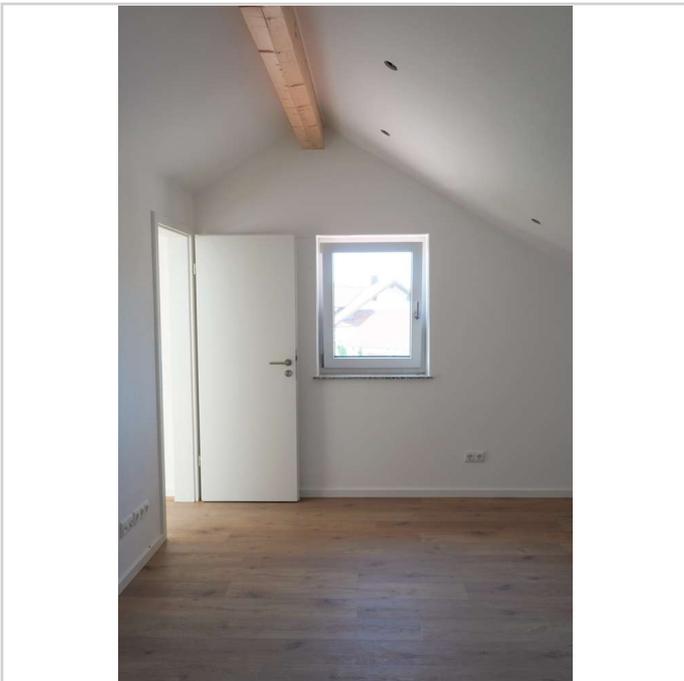
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 93,00 m²
Kaltmiete: 855,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.080,00 EUR



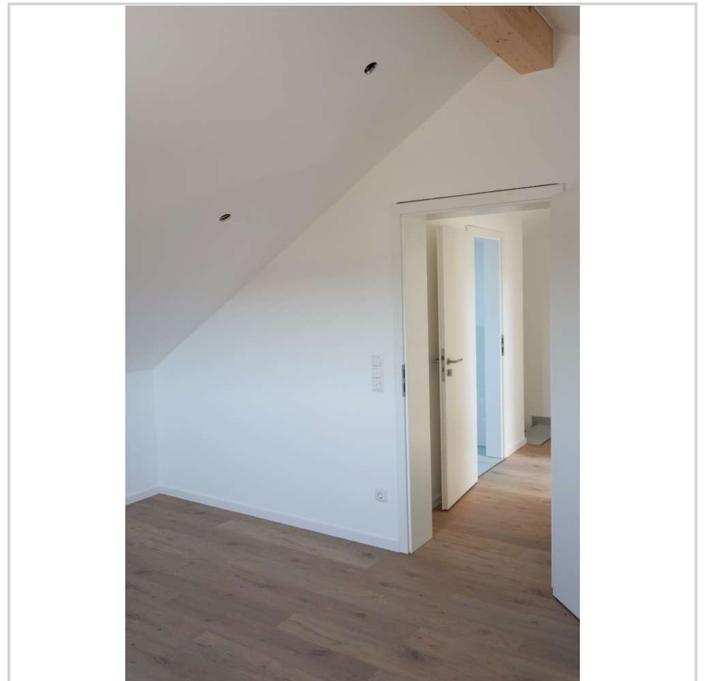
Kleines Bad DG



Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

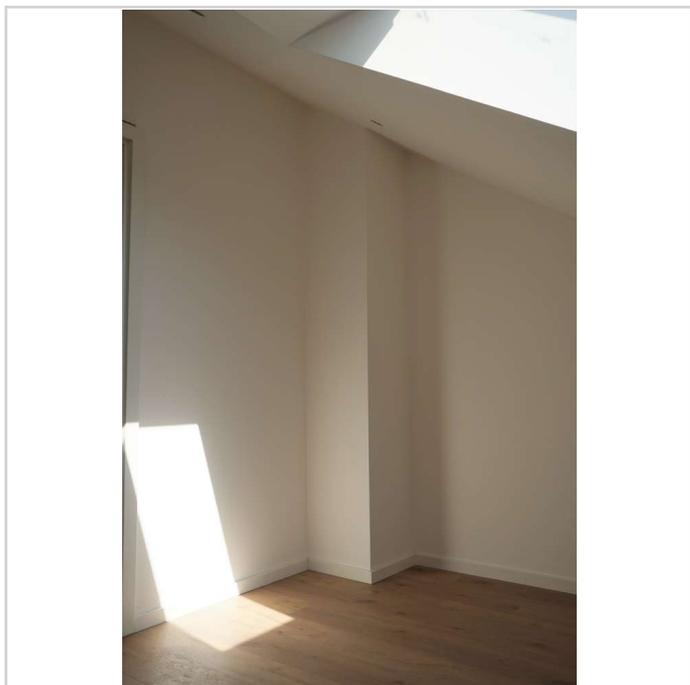
Stylische Neubau-Maisonette-Wohnung mit großem Süd-Balkon, Garage & Pellets-Heizung



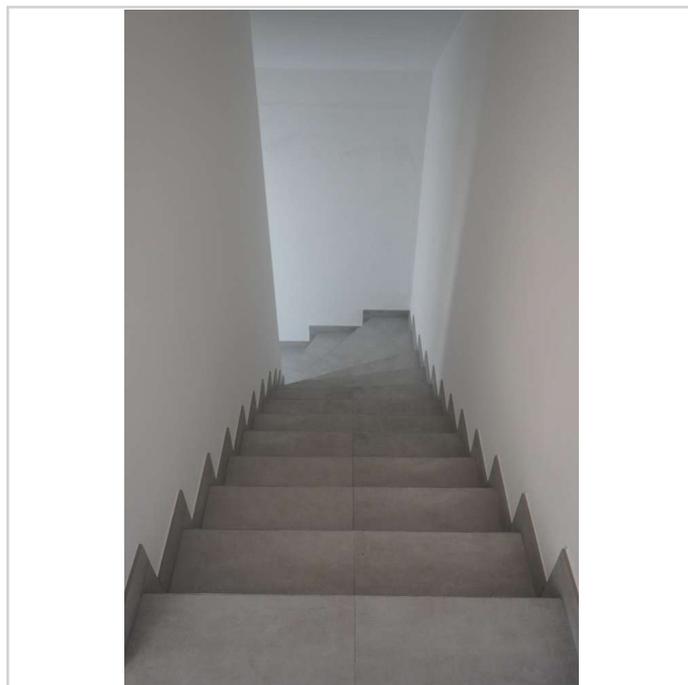
Hochfeldstraße 43

84431 Heldenstein-Lauterbach

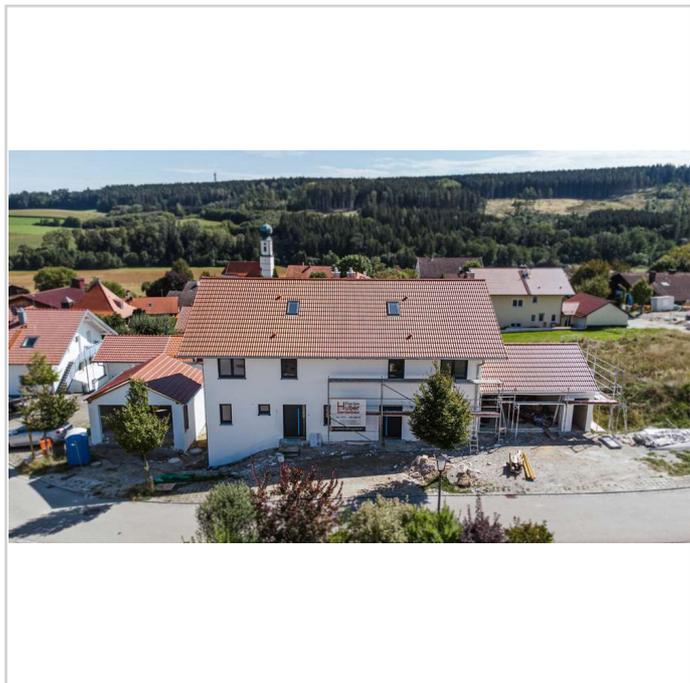
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 93,00 m²
Kaltmiete: 855,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.080,00 EUR



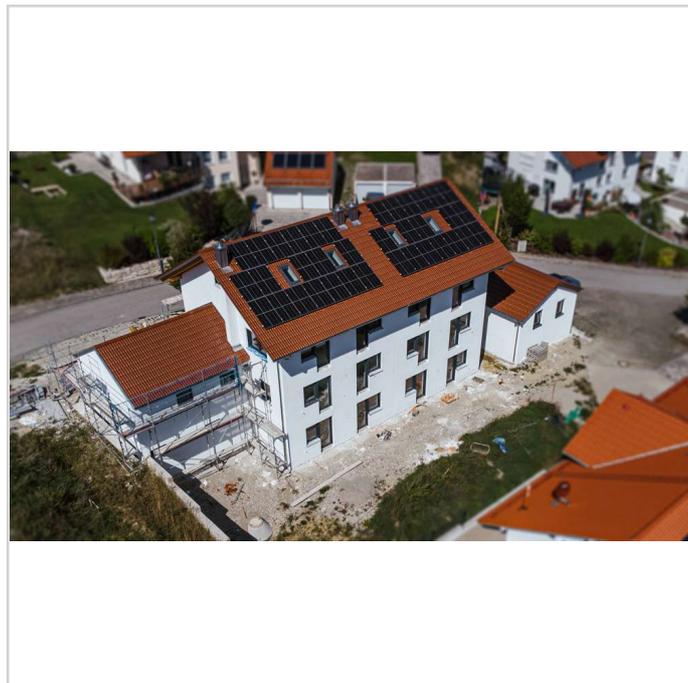
Ankleide



Treppenabgang zum OG



Hausansicht



Hausansicht

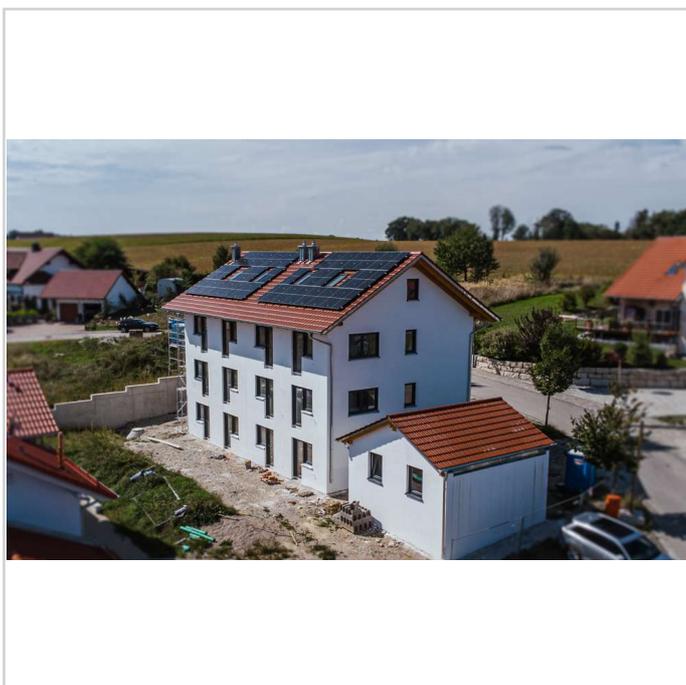
Stylische Neubau-Maisonette-Wohnung mit großem Süd-Balkon, Garage & Pellets-Heizung



Hochfeldstraße 43

84431 Heldenstein-Lauterbach

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	93,00 m ²
Kaltmiete:	855,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.080,00 EUR



Hausansicht

Stylische Neubau-Maisonette-Wohnung mit großem Süd-Balkon, Garage & Pellets-Heizung



Hochfeldstraße 43
84431 Heldenstein-Lauterbach

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 93,00 m²
Kaltmiete: 855,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.080,00 EUR



Grundriss OG

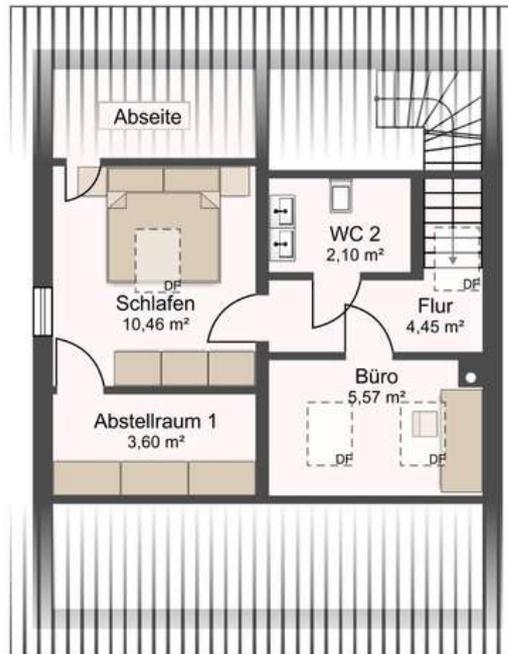
Stylische Neubau-Maisonette-Wohnung mit großem Süd-Balkon, Garage & Pellets-Heizung



Hochfeldstraße 43

84431 Heldenstein-Lauterbach

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 93,00 m²
Kaltmiete: 855,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.080,00 EUR



Grundriss DG

Stylische Neubau-Maisonette-Wohnung mit großem Süd-Balkon, Garage & Pellets-Heizung



Hochfeldstraße 43
84431 Heldenstein-Lauterbach

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 93,00 m²
Kaltmiete: 855,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.080,00 EUR

