

Ideal für Wochenendheimfahrer! Stilvoll möbliertes 1-Zimmerapartment mit EBK als Erstbezug



Ludwig-Thoma-Straße 19

84539 Ampfing

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 38,00 m²
Kaltmiete: 475,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 570,00 EUR

Scout-ID: 138616304
Objekt-Nr.: 1011

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: Dachgeschoss
Nutzfläche ca.: 6,00 m²
Etage: 2
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Keller: 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/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis: 1969
Bezugsfrei ab: 01.02.2023
Haustiere: Nein
Garage/Stellplatz: Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 70,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 25,00 EUR
Kautions: 3 Monatskaltmieten = € 1.500,00

Ideal für Wochenendheimfahrer! Stilvoll möbliertes 1-Zimmerapartment mit EBK als Erstbezug



Ludwig-Thoma-Straße 19

84539 Ampfing

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	38,00 m ²
Kaltmiete:	475,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmierte:	570,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei der hier angebotenen Wohnung handelt es sich um ein wunderschönes 1-Appartement, welches sich im Dachgeschoss eines reinen Wohnhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten befindet und ab dem 01.02.2023 bezogen werden kann.

Diese Wohnung verfügt über 38 qm Wohnfläche verteilt auf einen großzügigen Wohnbereich samt Schlafzelle, praktischer Abstellnische und einem separaten Badezimmer. Ebenfalls zur Wohnung gehörend ist ein Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz direkt am Haus.

Ausstattung:

Diese Wohnung wird möbliert vermietet und besticht durch eine geschmackvoll abgestimmte Ausstattung – Im Detail ist dies:

Einbauküche bestehend aus Spülbecken, Arbeitsplatte, Herdplatte, in die Wand integrierte Mikrowelle, Kühlschrank sowie eine Arbeitsplatte samt Unterschränke (Hinweis: Auf den Objektfotos ist diese noch nicht abgebildet und wird in der ersten Septemberwoche eingebaut)

Die praktische Abstellnische verfügt neben zwei Regale in weißer Farbe auch über eine Garderobenleiste und wird von in die Decke integrierte Spots beleuchtet.

Unter dem Doppelflügeligen Fenster samt anthrazitfarbenen Plissee, befindet sich ein Schreibtisch in weißer Farbe samt Bürostuhl und Regal.

Ebenfalls im Wohnbereich vorhanden, ist neben einer Zweisitzer-Couch in weißer Farbe samt ovalem Couchtisch mit Glasplatte auch ein TV-Sideboard. Der Esstisch in weißer Farbe und zwei passenden Stühlen ist ideal für zwei Personen.

Der Schlafbereich verfügt neben einem Bett mit den Abmaßen 1,40m x 2,00m samt Lattenrost auch über ein Regal und einen Kleiderschrank, jeweils in weißer Farbe.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken, samt Spiegel und Ablagebrett aus Glas, einem Regal in weißer Farbe sowie einem Tageslichtfenster samt Plissee ausgestattet.

Wichtig: Alle o.g. Einrichtungsgegenstände sind neu und unbenutzt.

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.

Bitte beachten Sie, dass unser Büro vom 24.12.22 – 02.01.23 nicht besetzt ist.

Hinweis: Bei der auf den Fotos abgebildeten Wohnung handelt es sich um eine schnitt- und ausstattungsgleiche Wohnung, welche zur Veranschaulichung dient, da die angebotene Wohnung sich derzeit noch in Fertigstellung befindet.

Ideal für Wochenendheimfahrer! Stilvoll möbliertes 1-Zimmerapartment mit EBK als Erstbezug

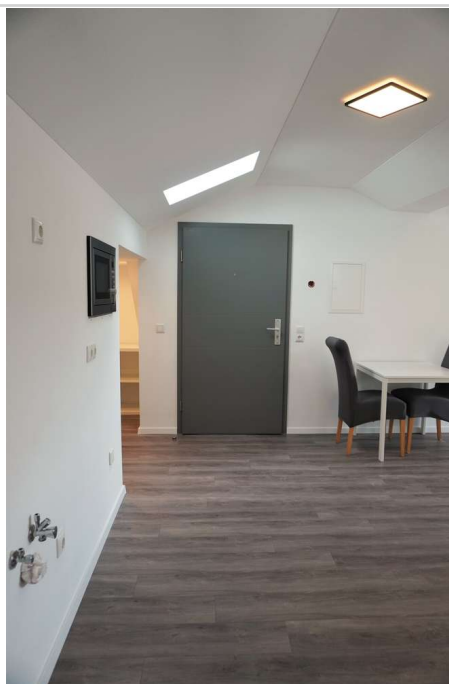


Ludwig-Thoma-Straße 19
84539 Ampfing

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 38,00 m²
Kaltmiete: 475,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 570,00 EUR



Wohnbereich



Wohnbereich



Nische



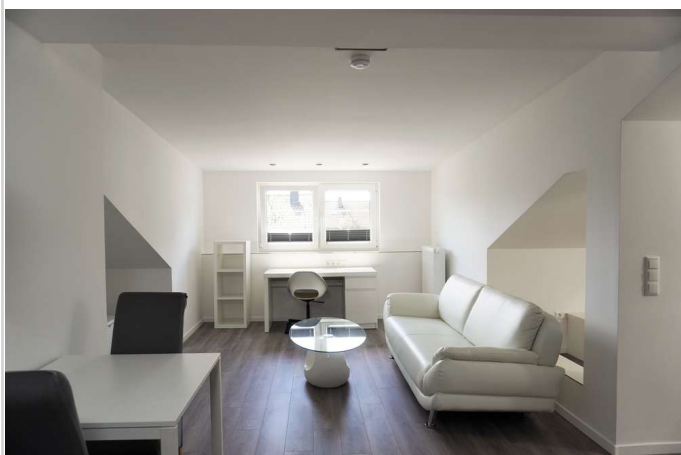
Einbauküche

Ideal für Wochenendheimfahrer! Stilvoll möbliertes 1-Zimmerapartment mit EBK als Erstbezug



Ludwig-Thoma-Straße 19
84539 Ampfing

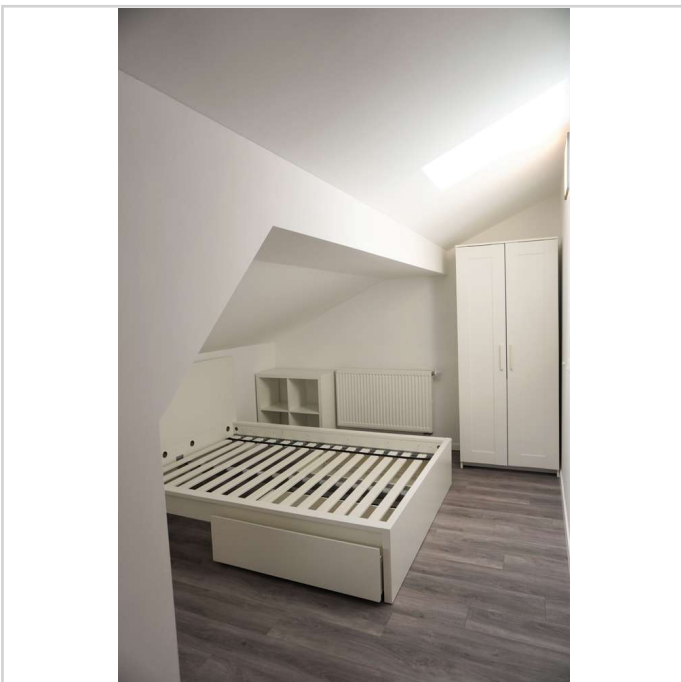
Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 38,00 m²
Kaltmiete: 475,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 570,00 EUR



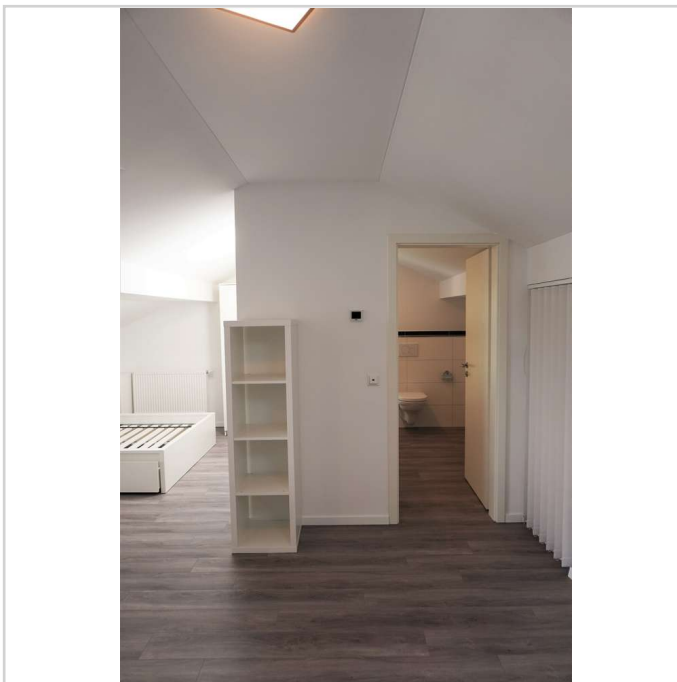
Wohnbereich



Schlafbereich



Schlafbereich



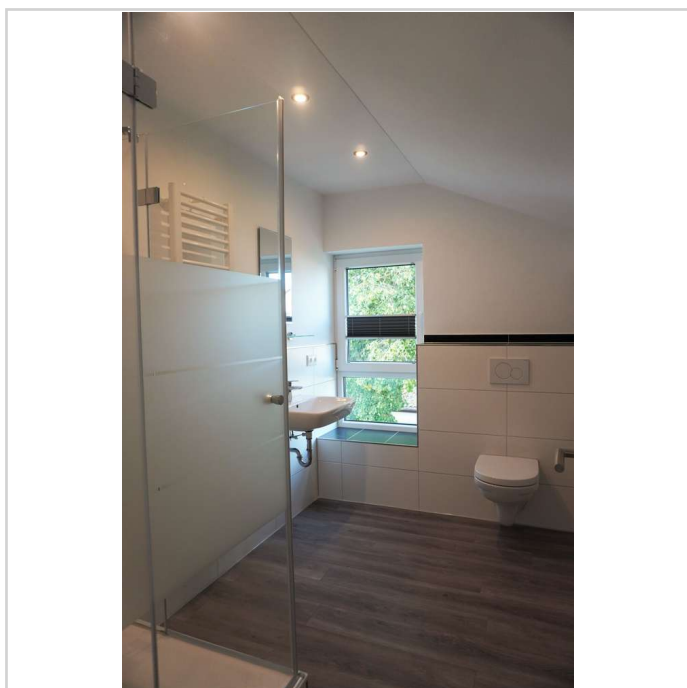
Zugang Badezimmer

Ideal für Wochenendheimfahrer! Stilvoll möbliertes 1-Zimmerapartment mit EBK als Erstbezug

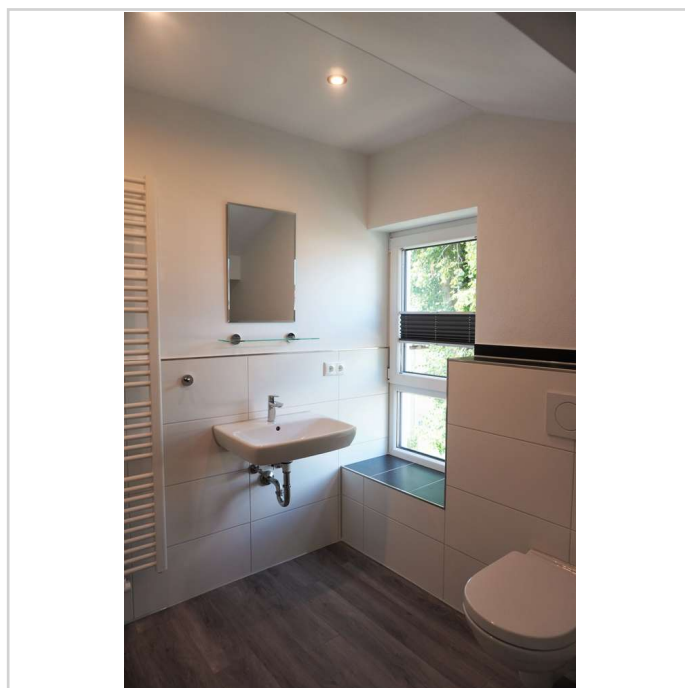


Ludwig-Thoma-Straße 19
84539 Ampfing

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 38,00 m²
Kaltmiete: 475,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 570,00 EUR



Badezimmer



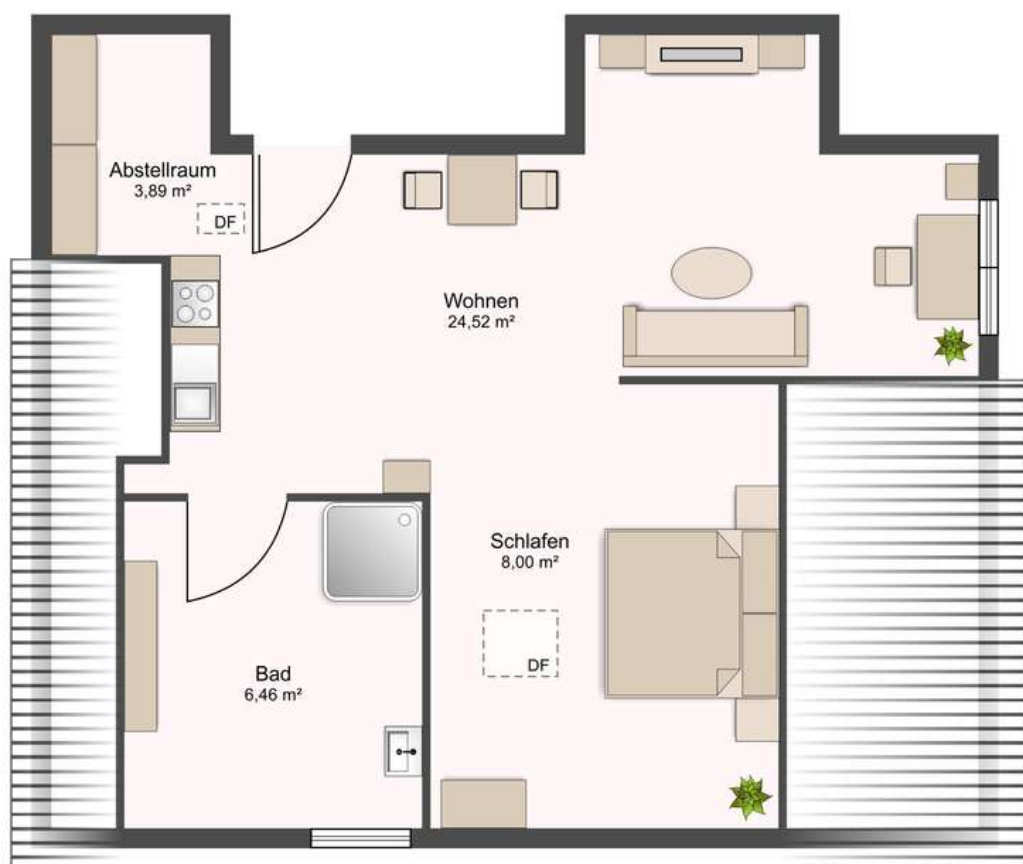
Badezimmer

Ideal für Wochenendheimfahrer! Stilvoll möbliertes 1-Zimmerapartment mit EBK als Erstbezug



Ludwig-Thoma-Straße 19
84539 Ampfing

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 38,00 m²
Kaltmiete: 475,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 570,00 EUR



Grundriss (seitenverkehrt)

Ideal für Wochenendheimfahrer! Stilvoll möbliertes 1-Zimmerapartment mit EBK als Erstbezug



Ludwig-Thoma-Straße 19
84539 Ampfing

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 38,00 m²
Kaltmiete: 475,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 570,00 EUR

