

Großzügige 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche und sonnigem Südbalkon in zentraler Lage



Mühdorfer Straße 46

84419 Schwindegg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaltmiete: 500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 700,00 EUR

Scout-ID: 138640643
Objekt-Nr.: 1012

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: Etagenwohnung
Nutzfläche ca.: 7,00 m²
Etage: 1
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Einbauküche: Ja
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1982
Qualität der Ausstattung: Normal
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 155,80 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis: 1982
Bezugsfrei ab: 01.02.2023
Haustiere: Nein

Nebenkosten: 200,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Kautions: 3 Monatskaltmieten = € 1.500,00

Großzügige 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche und sonnigem Südbalkon in zentraler Lage



Mühldorfer Straße 46

84419 Schwindegg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	65,00 m ²
Kaltmiete:	500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	700,00 EUR

Objektbeschreibung:

Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine großzügige und gemütliche 2-Zimmerwohnung, welche sich im 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses befindet und ab 01. Februar 2023 bezogen werden kann.

Diese Wohnung bietet insgesamt ca. 65 qm Wohnfläche, verteilt auf eine Diele, ein Badezimmer, einen Essbereich, eine Abstellkammer, ein Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer samt Zugang zum nach Süden ausgerichteten Balkon.

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über eine geräumige Diele, welche ausreichend Platz für eine Kommode und Garderobe bietet.

Linker Hand gelangen Sie in das Badezimmer. Dieses verfügt über eine Toilette, eine Badewanne sowie ein Waschbecken samt praktischer Vormauerung, welche als Ablagefläche genutzt werden kann.

Der separate Abstellraum ist bestens geeignet zum Verstauen von Staubsauger und Reinigungsutensilien sowie dem Aufbewahren von Vorräten und Getränken.

Die Küche verfügt über eine gepflegte Einbauküche. Die auf den Objektfotos abgebildete Spülmaschine sowie der Backofen befinden sich im Eigentum der derzeitigen Mieter und können bei Interesse abgelöst werden.

Das Schlafzimmer verfügt mit seinen knapp 15 qm über eine schöne Größe und bietet ausreichend Platz für einen Kleiderschrank hinter der Türe. Das doppelflügelige Fenster versorgt den Raum mit viel Licht und Frischluft.

Beim lichtdurchfluteten Wohnzimmer handelt es sich mit knapp 21 qm um den größten Raum dieser schönen Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auf den teilweise überdachten Balkon. Dieser lädt durch seine Südausrichtung zum Sonnenbaden ein.

Zur Wohnung gehörend ist neben einem eigenen Kellerabteil auch ein Waschmaschinenabstellplatz in der gemeinschaftlichen Waschküche.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus in absolut zentraler Lage Schwindeggs. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Restaurants, Banken, Apotheke, Ärztehaus sowie mehrere Einkaufsmöglichkeiten. Den Bahnhof Schwindegg erreichen Sie ebenfalls innerhalb weniger Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Die verkehrliche Anbindung Schwindeggs ist insgesamt sehr günstig:

So liegt der Bahnhof Schwindegg auf der Linie München - Mühldorf mit einer mindestens stündlich-verkehrenden Zugtaktung. Den Ostbahnhof erreichen Sie in ca. 40 min.

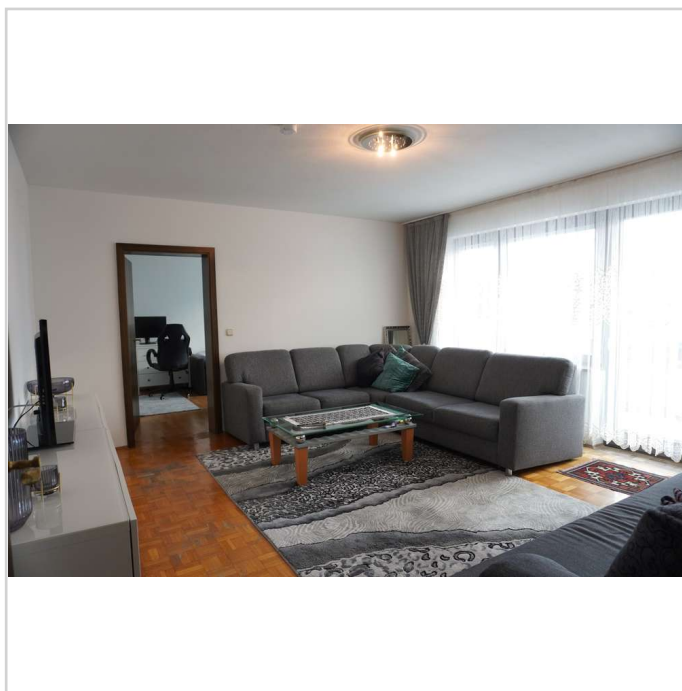
Des Weiteren verfügt Schwindegg über eine eigene Autobahnanschlussstelle (3,5 km entfernt) der A94, über welche Sie die Landeshauptstadt in einer guten halben Stunde erreichen.

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.



Wohnzimmer

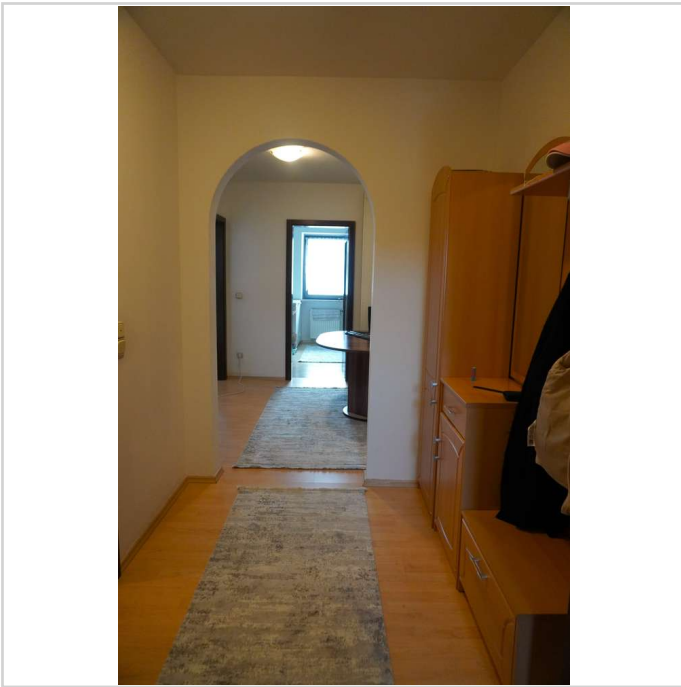
Großzügige 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche und sonnigem Südbalkon in zentraler Lage



Mühldorfer Straße 46

84419 Schwindegg

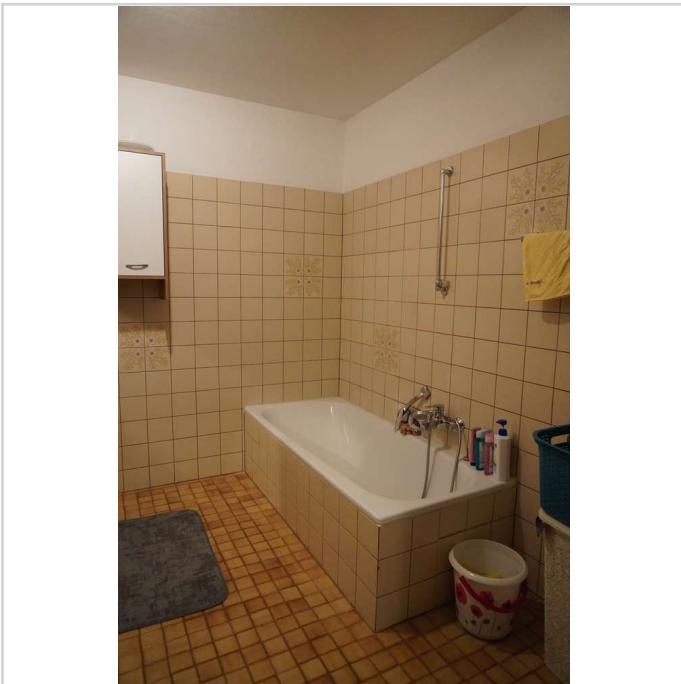
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaltmiete: 500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 700,00 EUR



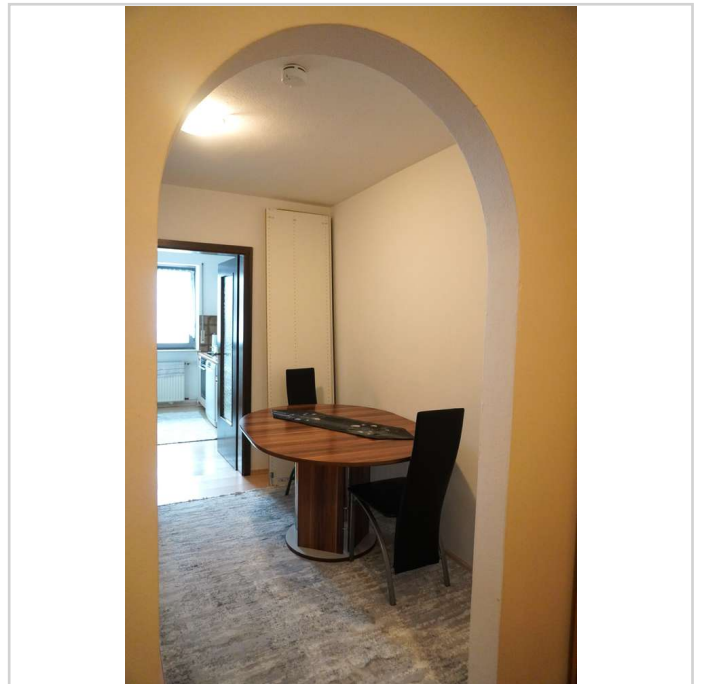
Flur



Badezimmer



Badezimmer



Essbereich

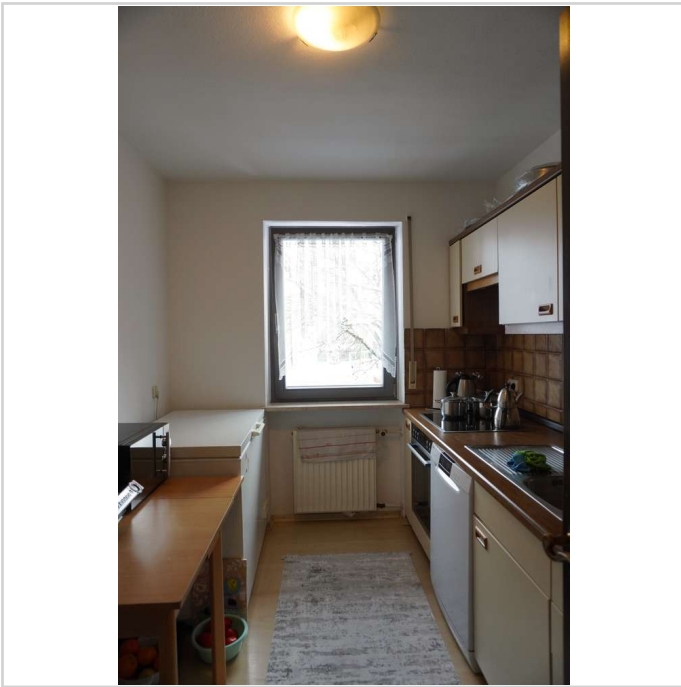
Großzügige 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche und sonnigem Südbalkon in zentraler Lage



Mühdorfer Straße 46

84419 Schwindegg

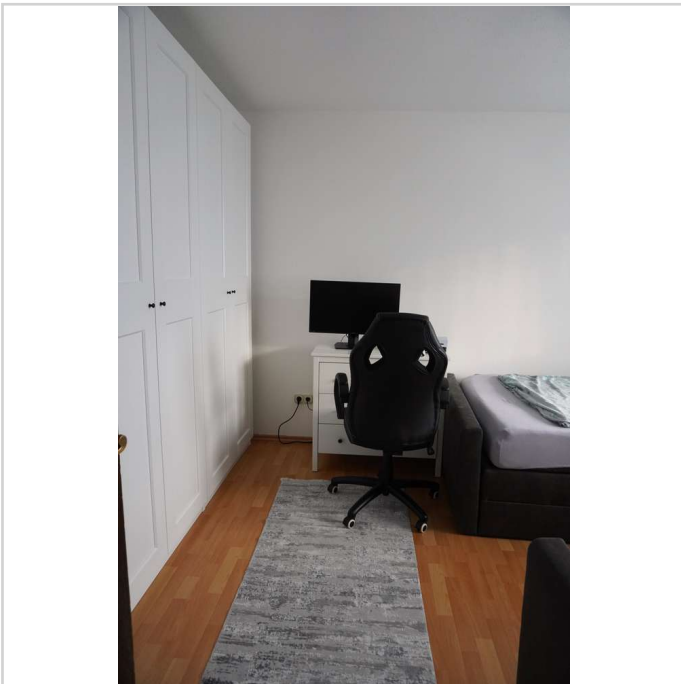
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaltmiete: 500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 700,00 EUR



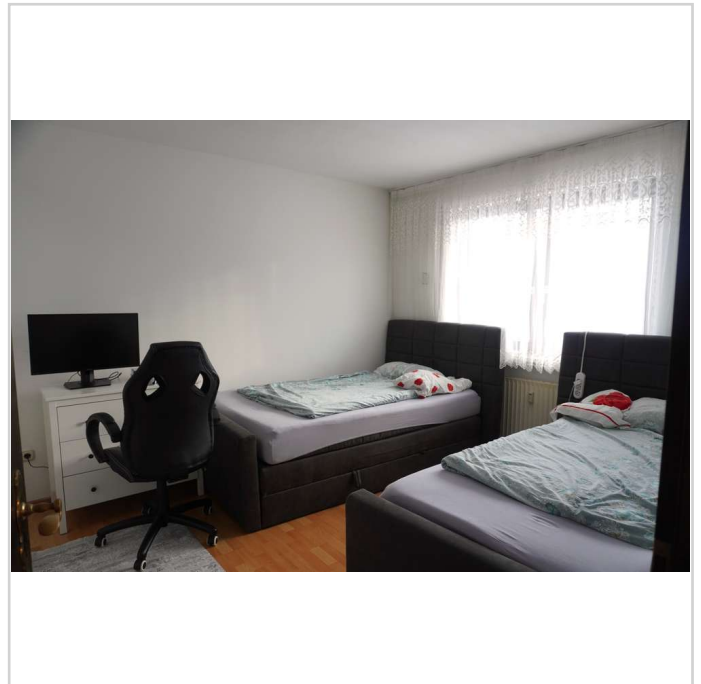
Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



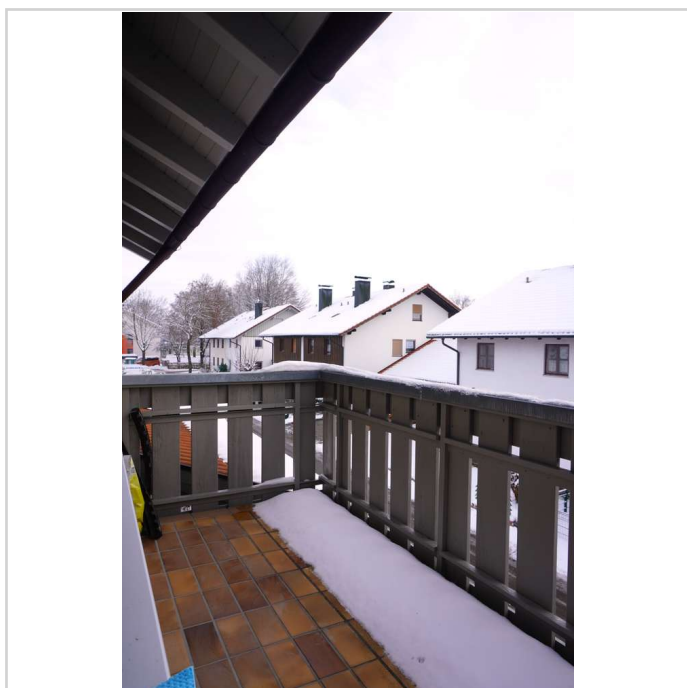
Schlafzimmer

Großzügige 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche und sonnigem Südbalkon in zentraler Lage



Mühldorfer Straße 46
84419 Schwindegg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaltmiete: 500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 700,00 EUR



Balkon



Hausansicht

Großzügige 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche und sonnigem Südbalkon in zentraler Lage



Mühdorfer Straße 46
84419 Schwindegg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaltmiete: 500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 700,00 EUR

