

Wunderschöne, neuwertige 2-Zimmerwohnung mit hochwertiger Einbauküche, Süd-Balkon und Einzelgarage



Habichtring 35

84539 Ampfing

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,35 m²
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 850,00 EUR

Scout-ID: 139142623
Objekt-Nr.: 1014

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: 2
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Balkon/Terrasse: Ja
Personenaufzug: Ja
Einbauküche: Ja
Objektzustand: Neuwertig
Baujahr: 2022
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2022
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger: Erdwärme
Endenergiebedarf: 5,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A+
Baujahr laut Energieausweis: 2022
Bezugsfrei ab: Ab sofort nach Vereinbarung
Haustiere: Nein
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 150,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 50,00 EUR

Kautions: 3 Monatskaltmieten = € 2.100,00

Wunderschöne, neuwertige 2-Zimmerwohnung mit hochwertiger Einbauküche, Süd-Balkon und Einzelgarage



Habichtring 35

84539 Ampfing

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	60,35 m ²
Kaltmiete:	650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	850,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei der hier angebotenen Wohnung handelt es sich um eine wunderschöne und top-ausgestattete 2-Zimmerwohnung, welche sich im 2. Obergeschoss eines reinen Wohnhauses mit insgesamt 15 Wohneinheiten befindet und ab dem 01.04.2023 bezogen werden kann.

Diese sehr gut geschnittene Wohnung bietet insgesamt ca. 60 qm Wohnfläche, verteilt auf eine Diele, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche samt Einbauküche sowie einem Sonnen-Balkon (mit Markise). Ebenfalls zur Wohnung gehörend ist neben einem eigenen Speicherabteil auch eine Einzelgarage, welche sich direkt am Haus befindet.

Ausstattung:

Diese Wohnung besticht durch eine hochwertige und geschmackvoll abgestimmte Ausstattung:

HEIZUNG

Erdwärmepumpe, Betrieb durch ökologischen Strom vom eigenen Dach
Fußbodenheizung samt Einzelraumsteuerung
Wasserenthärtungsanlage
Dezentrale Warmwasserbereitung über Wohnungsstationen
Zentrales Lüftungssystem

SANITÄR

Bodengleiche Dusche
Handtuchwärmer
Waschmaschinenanschluss

FENSTER & TÜREN

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

ANSCHLÜSSE

Glasfaseranschluss in jeder Wohnung
Kabelanschlussbuchse in Wohn- und Schlafbereich
LAN-Anschlüsse in Wohn- und Schlafbereich

BODENBELÄGE

Pflegeleichte und strapazierfähige Vinylböden (Walnussimitat) in Wohn- und Schlafzimmer
Stilvolle, anthrazitfarbene Fliesen in Diele und Küche
In Nassräumen Fliesen in warmen Braunton

Balkon

Großzügiger Balkon (ca. 11 qm)
Balkone mit rutschfester Kunststoffplatte und Umrahmung aus Metall-Milchglas-Konstruktion
Außenstromversorgung und Außenbeleuchtung

GARAGE & STELLPLÄTZE

Einzelgarage für jede Wohnung
230 V Stromanschluss und LED-Röhre in jeder Garage
Elektrischer Torantrieb mit Handfunk
Großes Angebot an überdachten Fahrradstellplätzen

Hinweis: Bei Interesse und nach Absprache mit dem derzeitigen Mieter können ggf. Möbel abgelöst werden.

Lage:

Dieses Wohnhaus befindet sich einem Neubaugebiet im Süden 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!

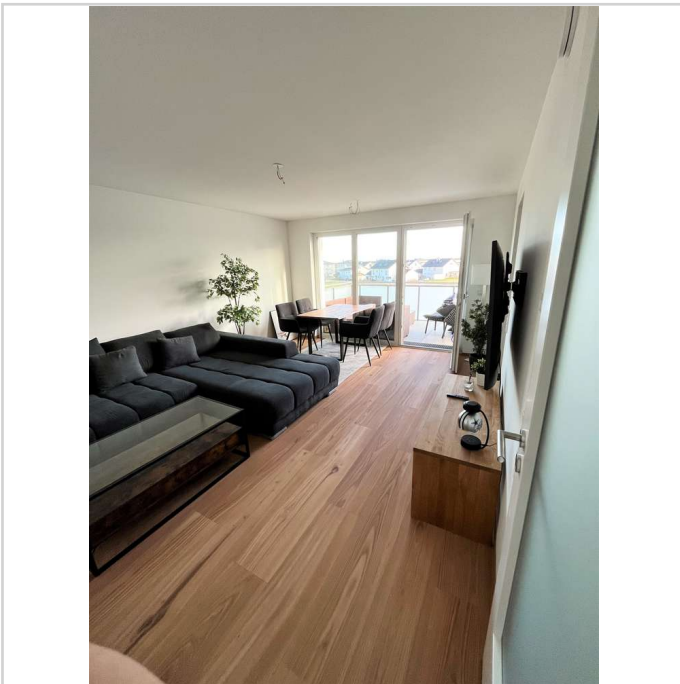
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Ihre Rückfragen gerne zur Verfügung.

Wunderschöne, neuwertige 2-Zimmerwohnung mit hochwertiger Einbauküche, Süd-Balkon und Einzelgarage

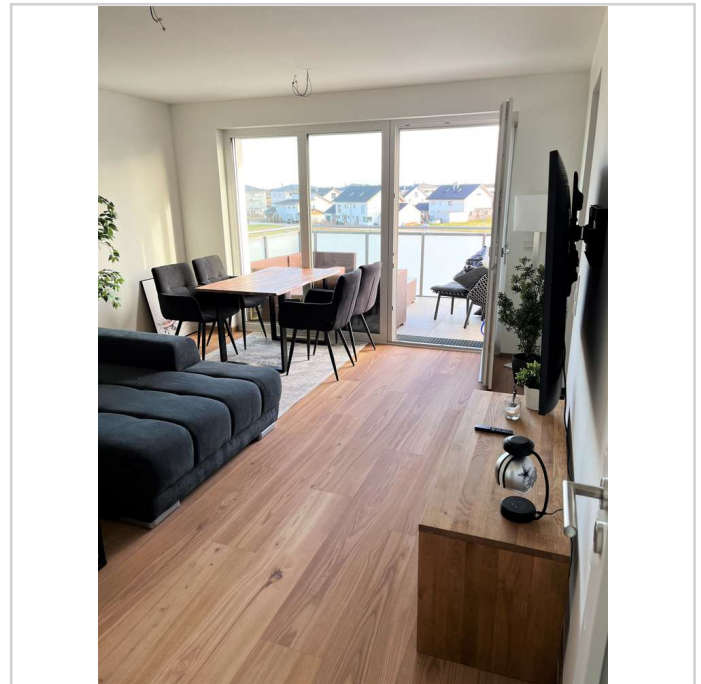


Habichtring 35
84539 Ampfing

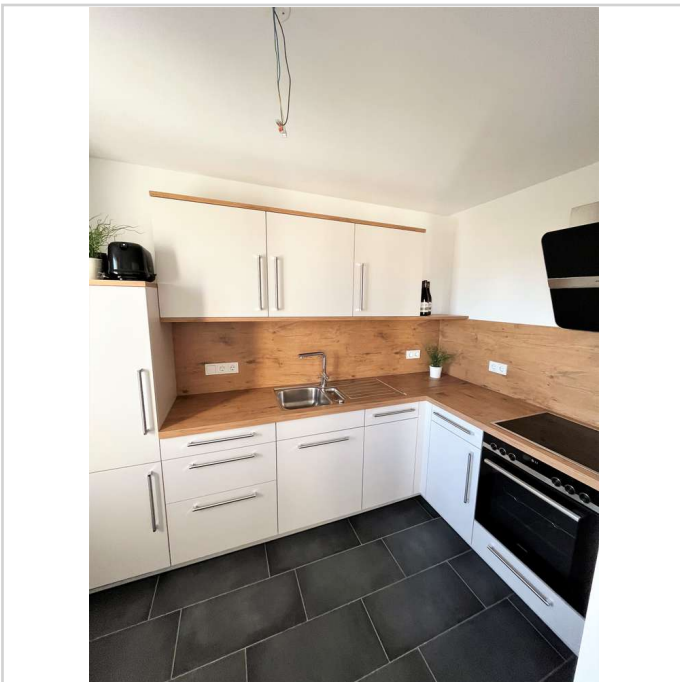
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,35 m²
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 850,00 EUR



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



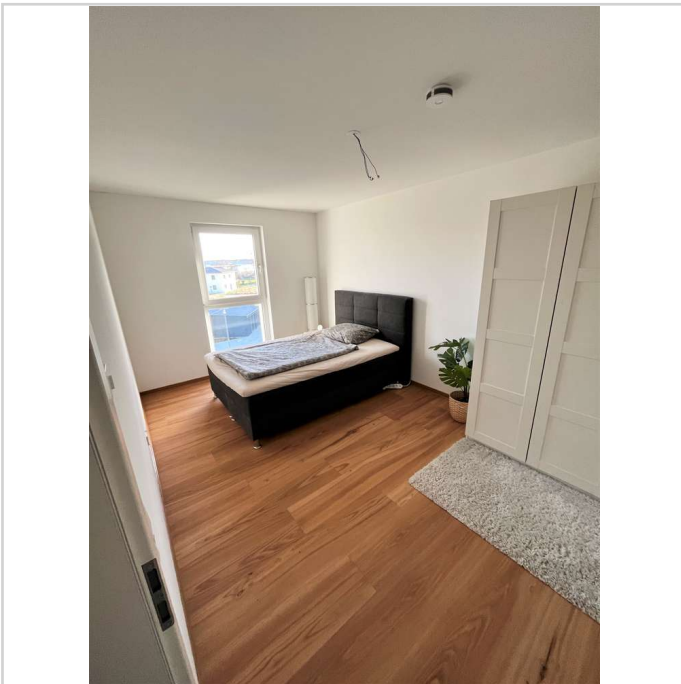
Küche

Wunderschöne, neuwertige 2-Zimmerwohnung mit hochwertiger Einbauküche, Süd-Balkon und Einzelgarage

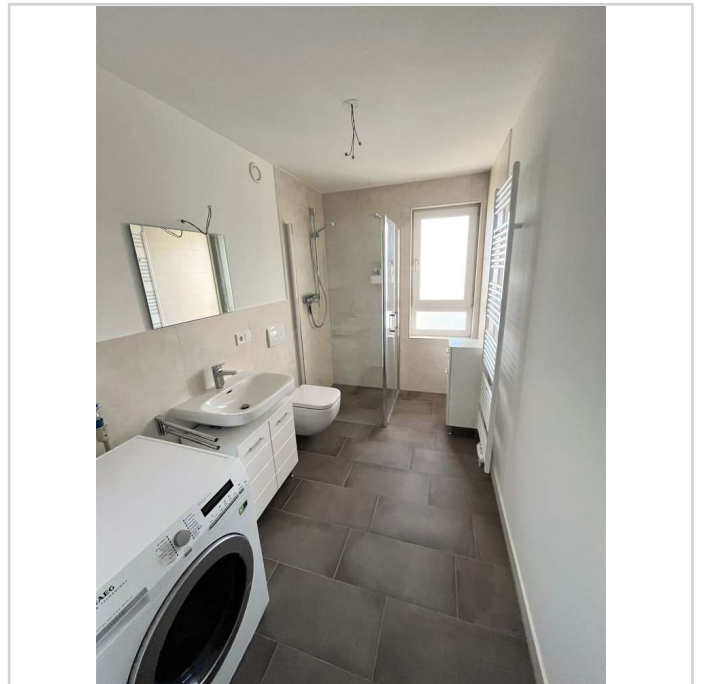


Habichtring 35
84539 Ampfing

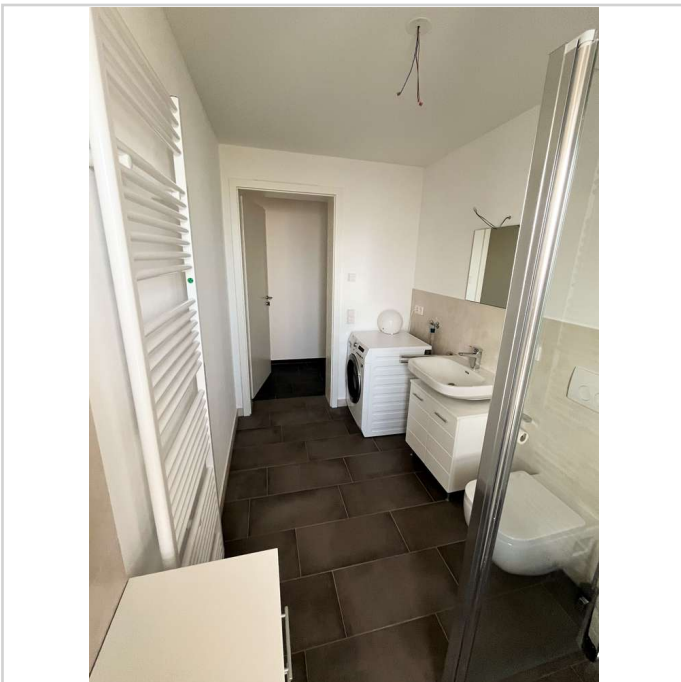
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,35 m²
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 850,00 EUR



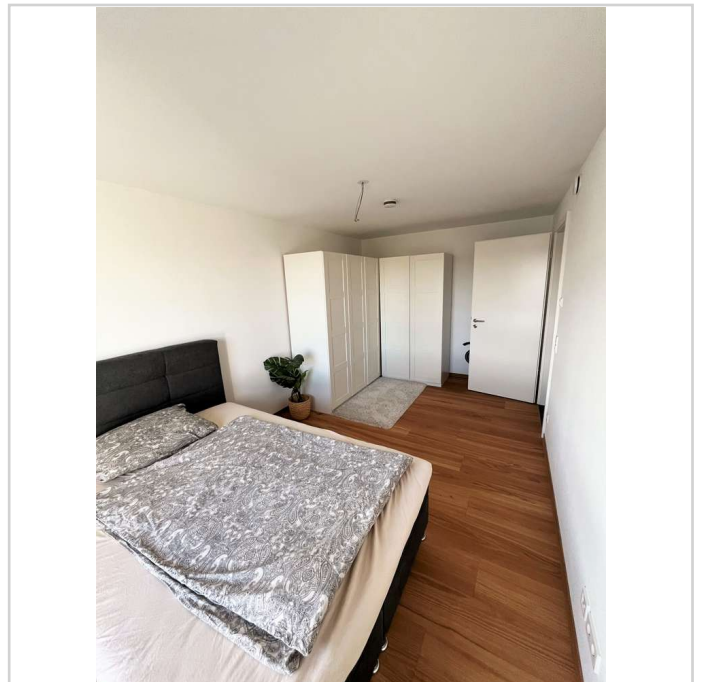
Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

Wunderschöne, neuwertige 2-Zimmerwohnung mit hochwertiger Einbauküche, Süd-Balkon und Einzelgarage



Habichtring 35

84539 Ampfing

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	60,35 m ²
Kaltmiete:	650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	850,00 EUR

Wunderschöne, neuwertige 2-Zimmerwohnung mit hochwertiger Einbauküche, Süd-Balkon und Einzelgarage



Habichtring 35 84539 Ampfing

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,35 m²
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 850,00 EUR



Grundriss

Wunderschöne, neuwertige 2-Zimmerwohnung mit hochwertiger Einbauküche, Süd-Balkon und Einzelgarage



Habichtring 35

84539 Ampfing

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	60,35 m ²
Kaltmiete:	650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	850,00 EUR

Wunderschöne, neuwertige 2-Zimmerwohnung mit hochwertiger Einbauküche, Süd-Balkon und Einzelgarage



Habichtring 35
84539 Ampfing

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,35 m²
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 850,00 EUR

