

Erstbezug nach Ausbau: 3-Zimmer-DG-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche und stilvoller Ausstattung



84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,37 m²
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.250,00 EUR

Scout-ID: 157897725
Objekt-Nr.: 1039



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
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1993
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	Nach Vereinbarung kurzfristig
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Nebenkosten: 250,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Kaution oder Genossenschaftsanteile: 3 Monatskaltmieten = € 3.000,00

Erstbezug nach Ausbau: 3-Zimmer-DG-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche und stilvoller Ausstattung



84539 Ampfing

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	100,37 m²
Kaltmiete:	1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.250,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine stylische und hochwertig eingerichtete 3-Zimmerwohnung, welche sich im Dachgeschosse eines Wohn- und Geschäftshauses befindet und nach Absprache kurzfristig bezogen werden kann.

Diese Wohnung bietet insgesamt ca. 100 qm Wohnfläche, verteilt auf eine Wohnküche, eine Loggia, ein Gäste-WC, ein Badezimmer, ein separates Wohnzimmer sowie zwei Schlafzimmer.

Ausstattung:

Die Küche verfügt über eine sehr schöne, moderne Einbauküche bestehend aus einem Backofen, einem Ceran-Kochfeld samt integriertem Dunstabzug, einem Spülbecken, einer Geschirrspülmaschine sowie Unterschränken und einem praktischem Schranksystem samt Kühl- und Gefrierkombination gegenüber.

Der direkt angrenzenden Essbereich ist mit Esstisch und vier hochwertigen Stühlen ausgestattet. Von hier aus haben Sie außerdem Zugang zu Ihrer Loggia.

Im Flur befindet sich eine praktische Garderobennische samt Einbaugarderobe sowie eine Videogegensprechanlage.

Das Badezimmer ist mit einem großen Waschbecken samt Unterschränk und einem beleuchteten Wandspiegel, einer Toilette sowie einer Dusche ausgestattet. Ebenfalls sind Stellplätze für Waschmaschine und Trockner vorhanden.

Die beiden Schlafzimmer verfügen mit jeweils mehr als 17 qm Wohnfläche über eine schöne Größe, sodass Bett und Kleiderschrank problemlos ihren Platz finden.

Das Wohnzimmer weist ebenfalls eine Wohnfläche von über 17 qm auf. Zwei Fenster versorgen den Raum mit viel Tageslicht.

Ebenfalls zur Wohnung gehörend sind zwei PKW-Stellplätze, welche sich in unmittelbarer Umgebung befinden.

Lage:

Das angebotene Objekt befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus in zentrumsnaher Lage Ampfings.

In Ampfing finden Sie Restaurants, Banken, Apotheken, Ärzte und alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie ein Textilwarengeschäft.

Die verkehrliche Lage Ampfings ist insgesamt sehr günstig: So ist Ampfing optimal an die Metropolregion München angebunden, welche sich mit der Fertigstellung der A94 noch weiter nach Osten ausdehnt. Über die beiden Anschlussstellen Ampfings an der A94 München-Passau wird die Landeshauptstadt in einer knappen Stunde erreicht. Des Weiteren liegt der Bahnhof Ampfing auf der Linie München - Mühldorf mit einer stündlich-verkehrenden Zugtaktung. Den Ostbahnhof erreichen Sie in ca. 45 min. Auf dieser Strecke

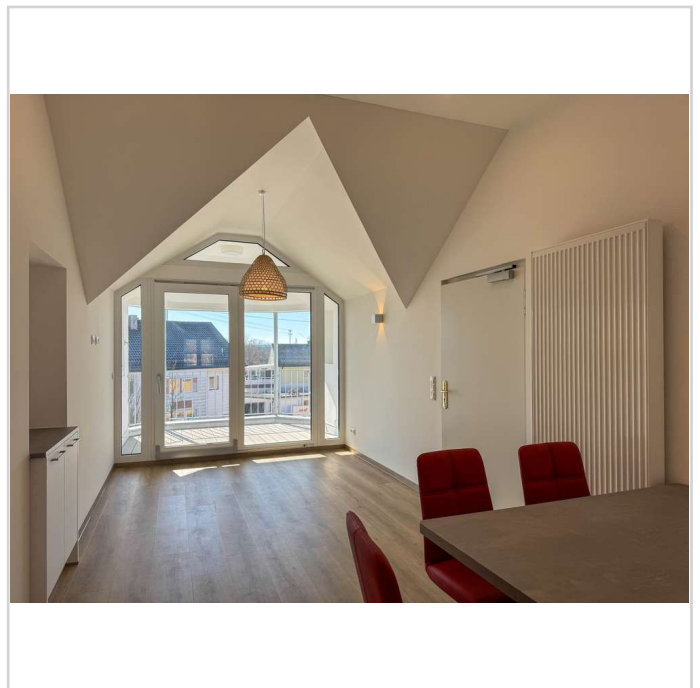
Ostbahnhof erreichen Sie in ca. 45 min. Auf dieser Strecke pendeln täglich 12.000 Menschen mit der Südostbayernbahn nach München.

Sonstiges:

Vielen Dank für Ihr Interesse!

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

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständig ausgefülltem Kontaktformular bearbeiten können.



Essbereich Blick zur Loggia

Erstbezug nach Ausbau: 3-Zimmer-DG-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche und stilvoller Ausstattung



84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,37 m²
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.250,00 EUR



Küche-/Essbereich



Küche-/Essbereich



Loggia



Küche-/Essbereich

Erstbezug nach Ausbau: 3-Zimmer-DG-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche und stilvoller Ausstattung



84539 Ampfing

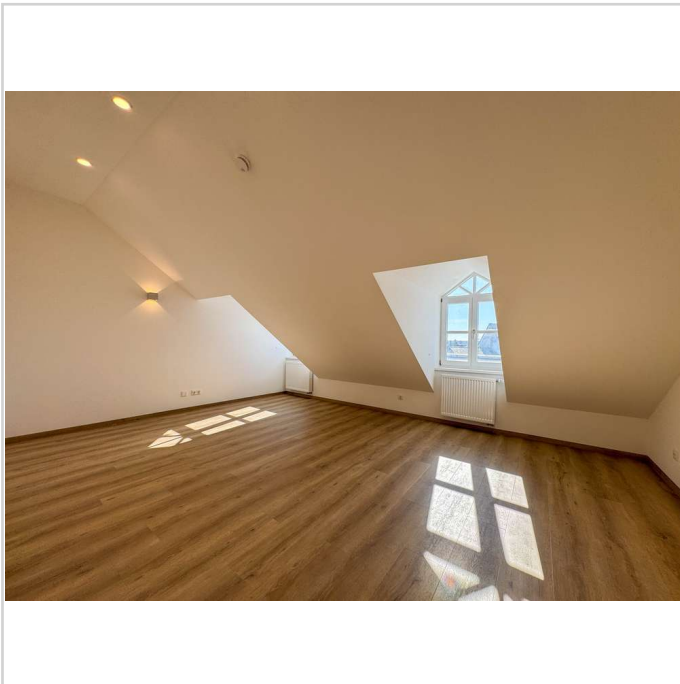
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,37 m²
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.250,00 EUR



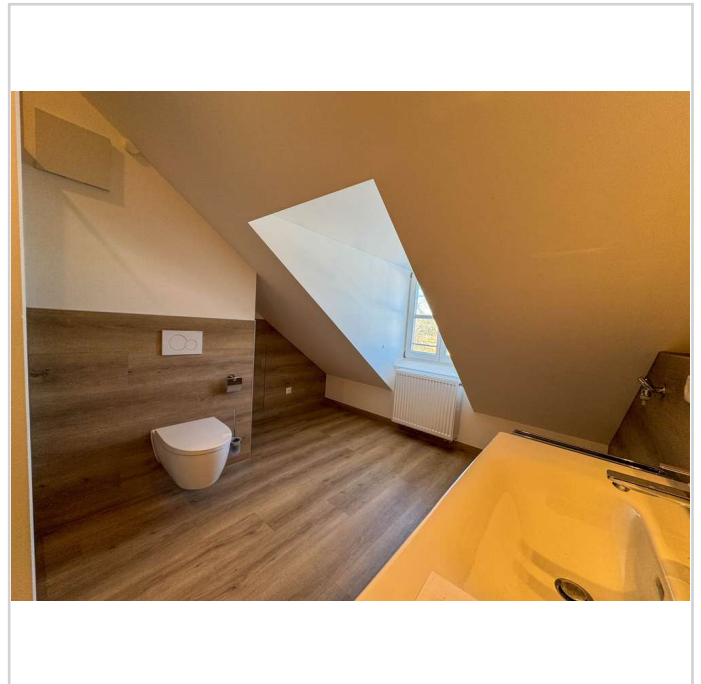
Flur



Gäste-WC



Wohnzimmer



Badezimmer

Erstbezug nach Ausbau: 3-Zimmer-DG-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche und stilvoller Ausstattung



84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,37 m²
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.250,00 EUR



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Erstbezug nach Ausbau: 3-Zimmer-DG-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche und stilvoller Ausstattung



84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,37 m²
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.250,00 EUR



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Flur

Erstbezug nach Ausbau: 3-Zimmer-DG-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche und stilvoller Ausstattung



84539 Ampfing

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	100,37 m ²
Kaltmiete:	1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.250,00 EUR



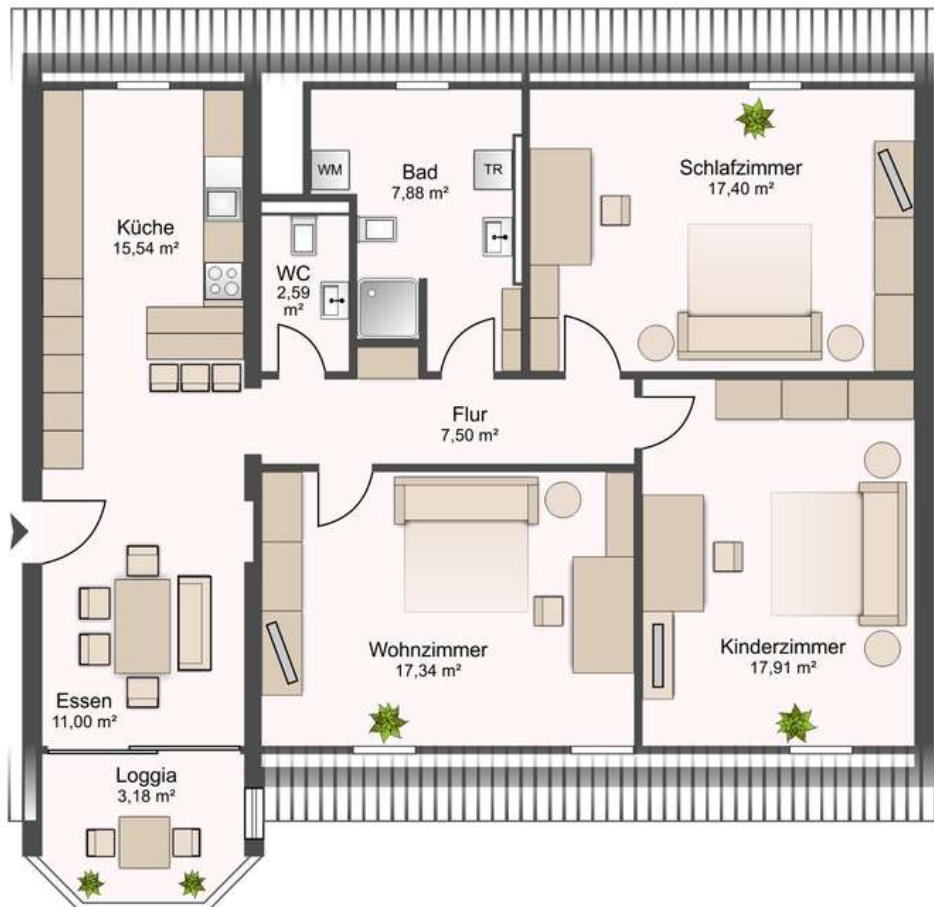
Hausansicht

Erstbezug nach Ausbau: 3-Zimmer-DG-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche und stilvoller Ausstattung



84539 Ampfing

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	100,37 m ²
Kaltmiete:	1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.250,00 EUR



Grundriss

Erstbezug nach Ausbau: 3-Zimmer-DG-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche und stilvoller Ausstattung



84539 Ampfing

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	100,37 m²
Kaltmiete:	1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.250,00 EUR

