

Erstbezug nach Sanierung – Schöne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Carport-Stellplatz



Flurstraße 2

84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,00 m²
Kaltmiete: 750,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.000,00 EUR

Scout-ID: 165349182
Objekt-Nr.: 1053

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:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	15,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1962
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2026
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	90,50 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1962
Bezugsfrei ab:	Nach Vereinbarung kurzfristig
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	225,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	25,00 EUR
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	3 Monatskaltmieten = € 2.325,00

Erstbezug nach Sanierung – Schöne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Carport-Stellplatz



Flurstraße 2

84539 Ampfing

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	77,00 m²
Kaltmiete:	750,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um umfassend sanierte 3-Zimmerwohnung, welche sich im Erdgeschoss eines reinen Wohnhauses mit sechs Wohneinheiten befindet und nach Absprache kurzfristig bezogen werden kann.

Diese schöne Wohnung und bietet insgesamt ca. 77 qm Wohnfläche, verteilt auf einen Flur, ein Kinder-/Arbeitszimmer, ein Bad, ein Wohnzimmer mit Terrassenzugang, eine Küche sowie ein Schlafzimmer.

Ausstattung:

Der Mittelpunkt der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur südlich ausgerichteten Terrasse. Hier lassen sich sonnige Stunden genießen, während der angrenzende Gemeinschaftsgarten zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet. Zwei weitere gut geschnittene Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken, WC und einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. Die gesamte Wohnung wirkt dank ihrer klaren Raumaufteilung und der modernen Oberflächen harmonisch und einladend. Ein großer Kellerraum sorgt für praktischen Stauraum. Ebenfalls zur Wohnung gehörend ist ein Carport-Stellplatz.

Beheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2013. Der Endenergieverbrauch liegt bei 90,5 kWh/(m²·a), was der Energieeffizienzklasse C entspricht – somit ist die Wohnung auch energetisch auf solidem Stand.

Lage:

Das angebotene Objekt befindet sich in einem reinen Wohnhaus mit sechs Wohneinheiten in der Flurstraße 2 in Ampfing.

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 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.



Wohnzimmer

Erstbezug nach Sanierung – Schöne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Carport-Stellplatz



Flurstraße 2
84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,00 m²
Kaltmiete: 750,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.000,00 EUR



IMG_5181



Kinder-/Arbeitszimmer



Badezimmer



Wohnzimmer

Erstbezug nach Sanierung – Schöne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Carport-Stellplatz



Flurstraße 2
84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,00 m²
Kaltmiete: 750,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.000,00 EUR



Wohnzimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer

Erstbezug nach Sanierung – Schöne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Carport-Stellplatz



Flurstraße 2
84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,00 m²
Kaltmiete: 750,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.000,00 EUR



Flur



Flur



Hausansicht Süd

Erstbezug nach Sanierung – Schöne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Carport-Stellplatz



Flurstraße 2
84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,00 m²
Kaltmiete: 750,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.000,00 EUR

