

Hübsche 2-Zimmerwohnung mit kleinem Gartenanteil und Garage im Hochparterre



Siemensstraße 3b
84478 Waldkraiburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 45,00 m²
Kaltmiete: 450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 675,00 EUR

Scout-ID: 169022786
Objekt-Nr.: 1058



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:	Hochparterre
Nutzfläche ca.:	15,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1969
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	127,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1969
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 175,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 50,00 EUR

Kaution oder Genossenschaftsanteile: 3 Monatskaltmieten = € 1.500,00

Hübsche 2-Zimmerwohnung mit kleinem Gartenanteil und Garage im Hochparterre



Siemensstraße 3b
84478 Waldkraiburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	45,00 m ²
Kaltmiete:	450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	675,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese 2-Zimmerwohnung befindet sich im Hochparterre eines Wohnhauses mit insgesamt vier Wohneinheiten aus dem Baujahr 1965. Mit einer Wohnfläche von ca. 45 qm eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die eine kompakte und gut geschnittene Wohnlösung in zentrumsnaher Lage suchen.

Das Wohnzimmer bietet direkten Zugang zu einem eigenen Gartenanteil und schafft damit eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Die separate Küche verfügt über ein Tageslichtfenster und ermöglicht eine funktionale Nutzung unabhängig vom Wohnraum.

Das Badezimmer ist mit WC, Waschbecken sowie einer bodengleichen Dusche ausgestattet und verfügt ebenfalls über ein Tageslichtfenster. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2012.

Ein praktischer Abstellraum samt Regalsystem und ein Garagen-Stellplatz runden das Angebot ab. Die Wohnung ist nach Vereinbarung kurzfristig beziehbar.

Ausstattung:

2-Zimmerwohnung im Hochparterre
Ca. 45 qm Wohnfläche.
Wohnhaus mit vier Wohneinheiten, Baujahr 1965
Zentrumsnahe Lage
Wohnzimmer mit Zugang zum eigenen Gartenanteil
Separate Küche mit Tageslichtfenster
Badezimmer mit WC, Waschbecken, bodengleicher Dusche und Tageslichtfenster
Separater Abstellraum mit Regalsystem
Gas-Zentralheizung, Baujahr 2012
Garagen-Stellplatz (bis zu 2)
Kurzfristig beziehbar nach Vereinbarung

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der Siemensstraße in Waldkraiburg, einer Wohn- und Mischlage mit guter Anbindung und gewachsener Infrastruktur. Das Umfeld ist geprägt von Wohnbebauung sowie kleineren Gewerbeeinheiten und bietet praktische Nähe zu wichtigen Einrichtungen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie weitere Dienstleistungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Stadtzentrum von Waldkraiburg mit zusätzlichen Einkaufs- und Freizeitangeboten befindet sich in kurzer Entfernung.

Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind im Stadtgebiet gut verteilt und ebenfalls schnell erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr vorteilhaft. Über die umliegenden Straßen bestehen gute Verbindungen in Richtung Mühldorf am Inn sowie zu den überregionalen Verkehrsachsen.

Die Lage eignet sich insbesondere für Mieter, die eine gut

angebundene Wohnlage mit funktionierender Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag schätzen.

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.



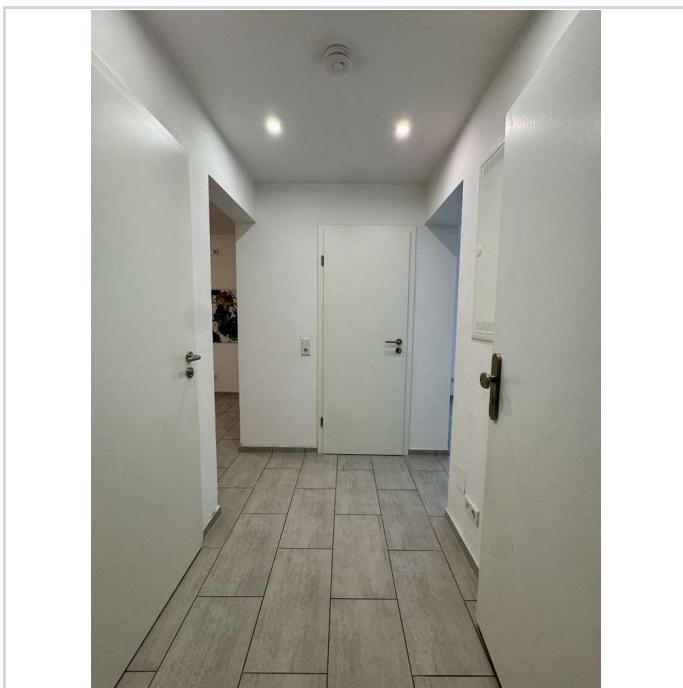
Wohnzimmer

Hübsche 2-Zimmerwohnung mit kleinem Gartenanteil und Garage im Hochparterre

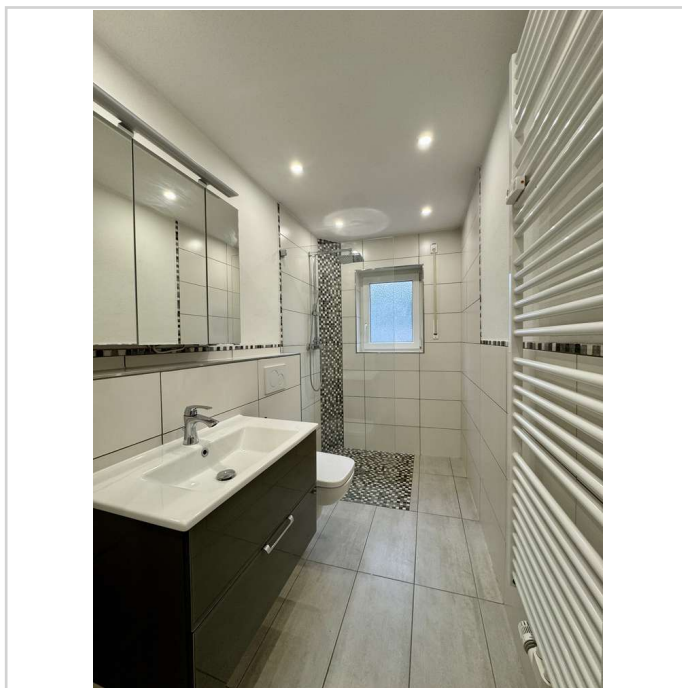


Siemensstraße 3b
84478 Waldkraiburg

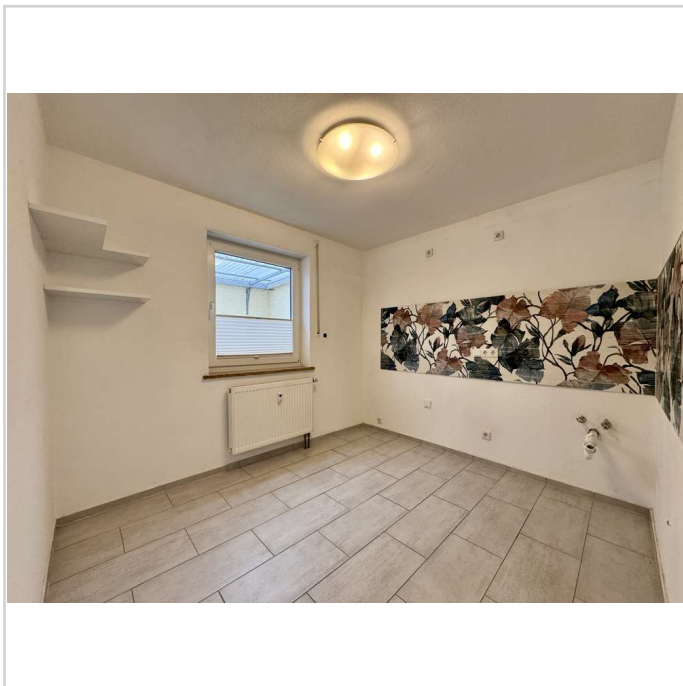
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 45,00 m²
Kaltmiete: 450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 675,00 EUR



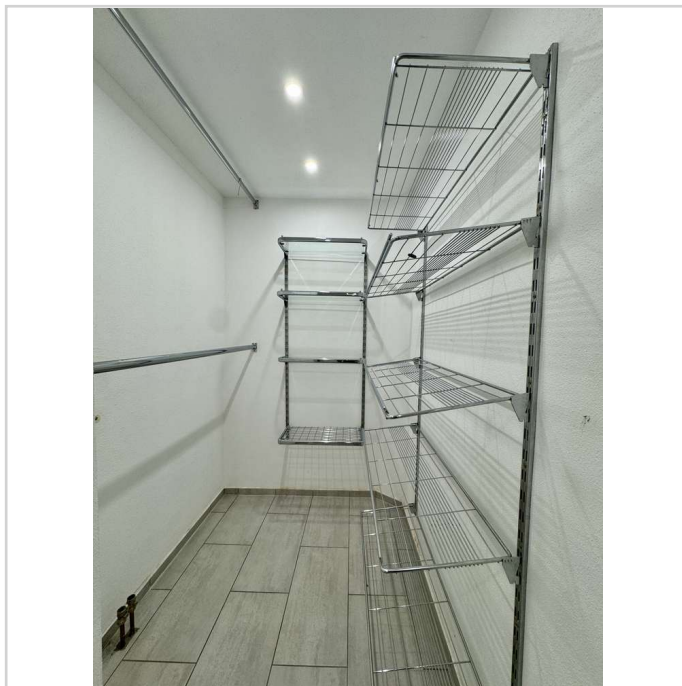
Flur



Badezimmer



Küche



Abstellraum

Hübsche 2-Zimmerwohnung mit kleinem Gartenanteil und Garage im Hochparterre



Siemensstraße 3b
84478 Waldkraiburg

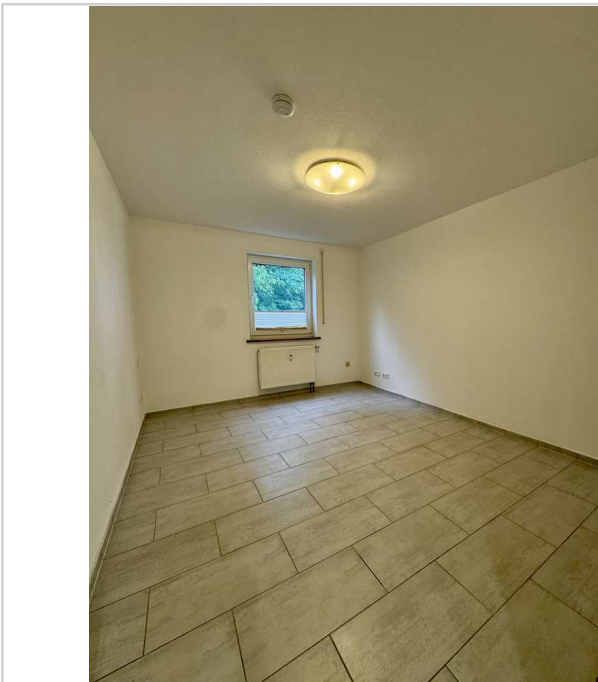
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 45,00 m²
Kaltmiete: 450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 675,00 EUR



Garten



Garten



Schlafzimmer



Hausansicht

Hübsche 2-Zimmerwohnung mit kleinem Gartenanteil und Garage im Hochparterre



Siemensstraße 3b
84478 Waldkraiburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 45,00 m²
Kaltmiete: 450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 675,00 EUR

