

Schöne, großzügige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Sichtdachstuhl und Einzelgarage



Kirchenstraße 12
84431 Rattenkirchen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaltmiete: 750,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.000,00 EUR

Scout-ID: 169022591
Objekt-Nr.: 1059

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
Nutzfläche ca.:	7,00 m ²
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1996
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	91,20 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1996
Bezugsfrei ab:	Nach Vereinbarung kurzfristig
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 200,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 50,00 EUR

Kaution oder Genossenschaftsanteile: 3 Monatskaltmieten = € 2.400,00

Schöne, großzügige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Sichtdachstuhl und Einzelgarage



Kirchenstraße 12
84431 Rattenkirchen

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	90,00 m²
Kaltmiete:	750,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines historischen 3-Parteienhauses und bietet auf ca. 90 qm ein komfortables und gut geschnittenes Zuhause. Besonders hervorzuheben sind der charaktervolle Sichtdachstuhl sowie die großzügigen Räume, die der Wohnung eine angenehme Wohnatmosphäre verleihen.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche samt Elektrogeräten ausgestattet und bietet zudem ausreichend Platz für einen Essbereich. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und bietet praktischen Komfort im Alltag.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1898 und wurde 1996 kernsaniert. Ebenfalls aus diesem Jahr stammt die Öl-Zentralheizung; der Einbau einer Luft-Wärmepumpe wird kurzfristig erfolgen. Abgerundet wird das Angebot durch ein eigenes Speicherabteil sowie eine Einzelgarage.

Ausstattung:

Ca. 90 m2 Wohnfläche
Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines 3-Parteienhauses
Zwei Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer
Separate Küche mit moderner Einbauküche
Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
Helle Fliesen in Flur, Küche und Badezimmer
Gepflegte Laminatböden in Kinder- bzw. Arbeitszimmer, Schlafzimmer sowie Wohnzimmer
Sichtdachstuhl
Eigenes Speicherabteil
Einzelgarage
Baujahr 1898, kernsaniert 1996
Öl-Zentralheizung, Baujahr 1996
Kurzfristiger Einbau einer Luft-Wärmepumpe

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einem historischen 3-Familienhauses in zentraler Lage Rattenkirchens. In unmittelbarer Umgebung befindet sich neben der Grundschule auch das schöne Bürgerhaus „Mei Wirt“, welches Treffpunkt für Vereine und kleinere Festlichkeiten ist.

Im Allgemeinen lebt die Gemeinde vom Engagement der Bürgerinnen und Bürger. So bieten die Vereine ein sportliches, aber auch gesellschaftliches Angebot sowie hervorragende Jugendarbeit.

Die verkehrliche Lage ist insgesamt günstig:
So liegt Rattenkirchen direkt an der A 94 / B12. Über die Anschlussstelle „Obertaufkirchen“ erreichen Sie die ca. 60 km entfernte Landeshauptstadt München in einer guten halben Stunde.
Der ca. 7 km entfernte Bahnhof „Schwindegg“ liegt auf der Linie

München - Mühldorf mit einer stündlich-verkehrenden Zugtaktung. Den Ostbahnhof erreichen Sie von hier aus in ca. 45 min.

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.

+++ Wichtig +++

Es werden langfristige Mieter gesucht, ein späterer Eigenbedarf ist ausgeschlossen.



Küche

Schöne, großzügige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Sichtdachstuhl und Einzelgarage



Kirchenstraße 12
84431 Rattenkirchen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaltmiete: 750,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.000,00 EUR



Flur



Badezimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Schöne, großzügige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Sichtdachstuhl und Einzelgarage



Kirchenstraße 12
84431 Rattenkirchen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaltmiete: 750,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.000,00 EUR



Wohnzimmer



Einbauküche



Essbereich



Hausansicht

Schöne, großzügige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Sichtdachstuhl und Einzelgarage



Kirchenstraße 12
84431 Rattenkirchen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaltmiete: 750,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.000,00 EUR

