

Doppelhaushälfte mit Garten, Balkon und viel Platz – langfristig zu vermieten



Wotting 8b

84494 Lohkirchen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.300,00 EUR

Scout-ID: 170015747
Objekt-Nr.: 484



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>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	200,00 m ²
Nutzfläche ca.:	60,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2000
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	171,20 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	2000
Bezugsfrei ab:	Nach Vereinbarung kurzfristig
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 150,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 50,00 EUR

Kaution oder Genossenschaftsanteile: 3 Monatskaltmieten = € 3.450,00

Doppelhaushälfte mit Garten, Balkon und viel Platz – langfristig zu vermieten



Wotting 8b
84494 Lohkirchen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.300,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese im Jahr 2000 erbaute Doppelhaushälfte bietet auf ca. 130 m² Wohnfläche viel Raum für ein schönes Zuhause. Der durchdachte Grundriss verbindet großzügige Wohnbereiche mit praktischen Nebenflächen und eignet sich damit besonders für Paare oder Familien, die sich langfristig in ihrem neuen Zuhause einrichten möchten.

Im Erdgeschoss bildet das großzügige Wohnzimmer den Mittelpunkt des Hauses. Von hier aus gelangen Sie direkt in den eigenen Gartenanteil. Ergänzt wird der Wohnbereich durch eine separate Wohnküche, die ausreichend Platz für einen Essbereich bietet. So lässt sich der Alltag praktisch organisieren, ohne dass Wohnen und Kochen in einem einzigen Raum stattfinden müssen.

Ein Gäste-WC mit Tageslichtfenster sowie ein praktischer Abstellraum, ebenfalls mit Tageslichtfenster, sorgen im Erdgeschoss für zusätzlichen Komfort.

Im Obergeschoss stehen drei großzügige Schlafzimmer zur Verfügung, die jeweils mehr als 14 m² Wohnfläche bieten. Damit lassen sich die Räume flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen. Das geräumige Badezimmer ist mit zwei Waschbecken, WC, Badewanne und Dusche ausgestattet.

Ebenfalls vorhanden ist überdachte Balkon auf der Westseite des Hauses.

Zusätzlichen Stauraum bieten der großzügige Dachboden sowie der Keller. Dieser umfasst eine Waschküche mit Ausgussbecken, einen Heizungsraum mit Öltanks und einen großen, vielseitig nutzbaren Kellerraum.

Eine Einzelgarage direkt am Haus rundet das Angebot ab.

Die Immobilie wird langfristig vermietet und bietet damit die Möglichkeit, sich dauerhaft ein eigenes Zuhause aufzubauen.

Ausstattung:

Doppelhaushälfte, Baujahr 2000
ca. 130 m² Wohnfläche
Öl-Zentralheizung
großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum eigenen Gartenanteil
separate Wohnküche mit ausreichend Platz für einen Essbereich
überdachter Balkon auf der Westseite
3 großzügige Schlafzimmer mit jeweils mehr als 14 m²
Badezimmer mit Doppelwaschbecken, WC, Badewanne und Dusche
Gäste-WC im Erdgeschoss mit Tageslichtfenster
praktischer Abstellraum mit Tageslichtfenster
eigener Gartenanteil
Einzelgarage direkt am Haus
Waschküche und Ausgussbecken
Heizungsraum mit Öltanks
großem, vielseitig nutzbarem Kellerraum
großzügiger Dachboden mit zusätzlicher Stau- und Lagerfläche

Lage:

Lohkirchen liegt im nördlichen Landkreis Mühldorf am Inn und verbindet ländliches Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Orte. Mühldorf am Inn, Neumarkt-Sankt Veit und Ampfing sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. Über die B 12, B 299 und die A 94 bestehen zudem gute Verbindungen in Richtung München und Passau.

Die Immobilie befindet sich in Wotting, einem kleinen Ortsteil von Lohkirchen. Das Umfeld ist geprägt von landwirtschaftlichen Flächen und einer naturnahen, dörflichen Atmosphäre. Gleichzeitig ist der Ortskern von Lohkirchen liegt unweit entfernt.

Die Lage eignet sich besonders für alle, die Wohnen im Grünen mit dennoch kurzen Wegen (mit dem PKW) zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesbetreuung und den umliegenden Städten verbinden möchten.

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.



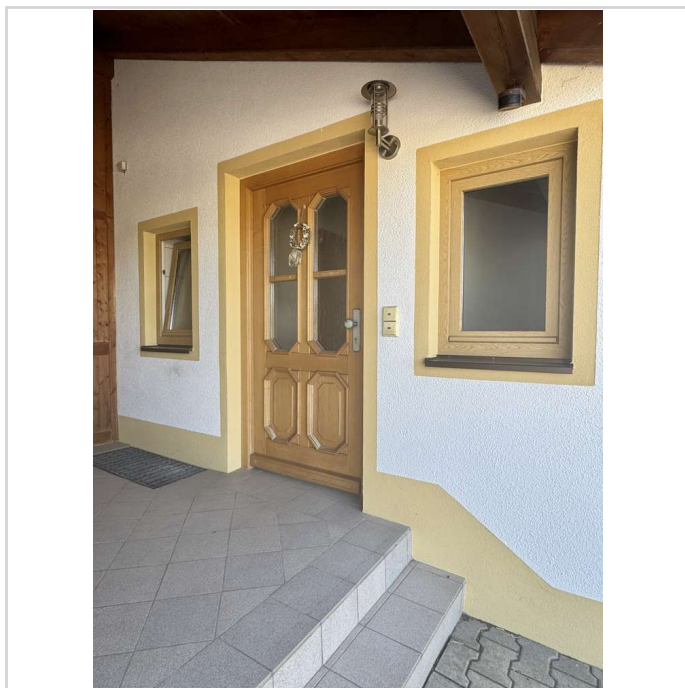
Hausansicht West

Doppelhaushälfte mit Garten, Balkon und viel Platz – langfristig zu vermieten

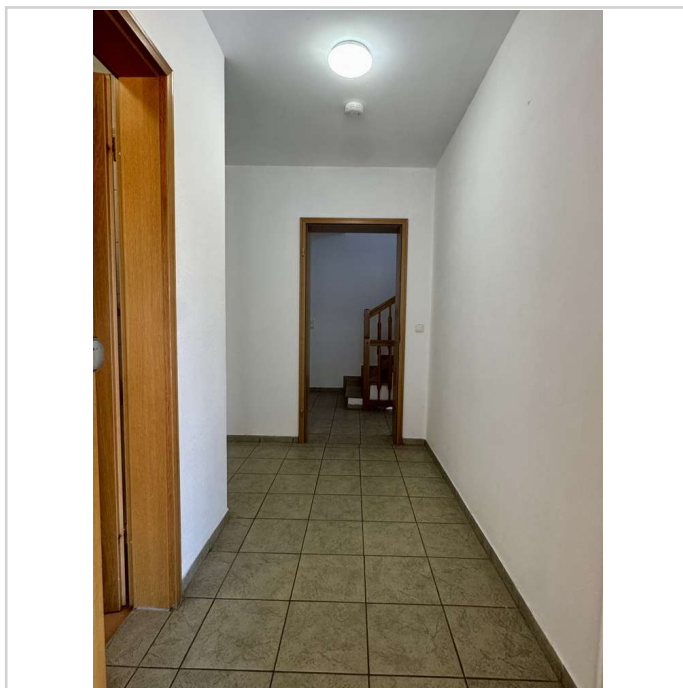


Wotting 8b
84494 Lohkirchen

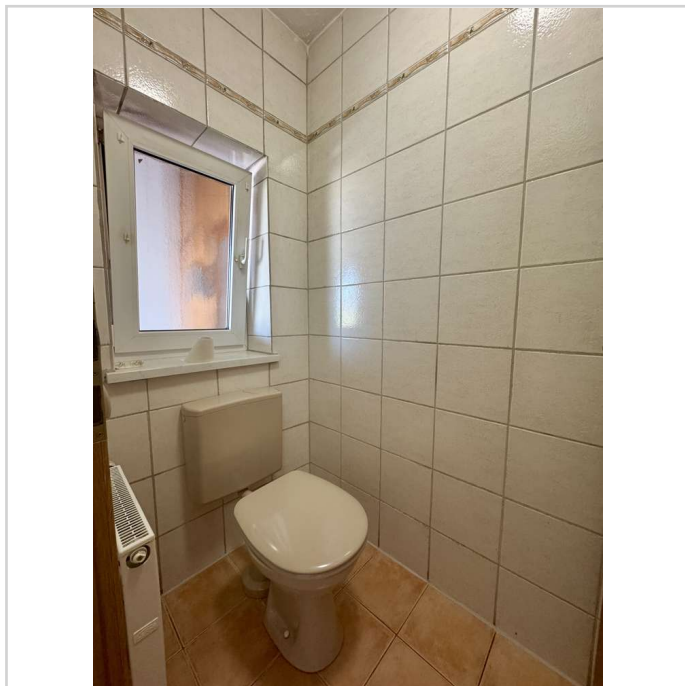
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.300,00 EUR



Hauseingang



Flur



Gäste-WC



Garderobennische

Doppelhaushälfte mit Garten, Balkon und viel Platz – langfristig zu vermieten

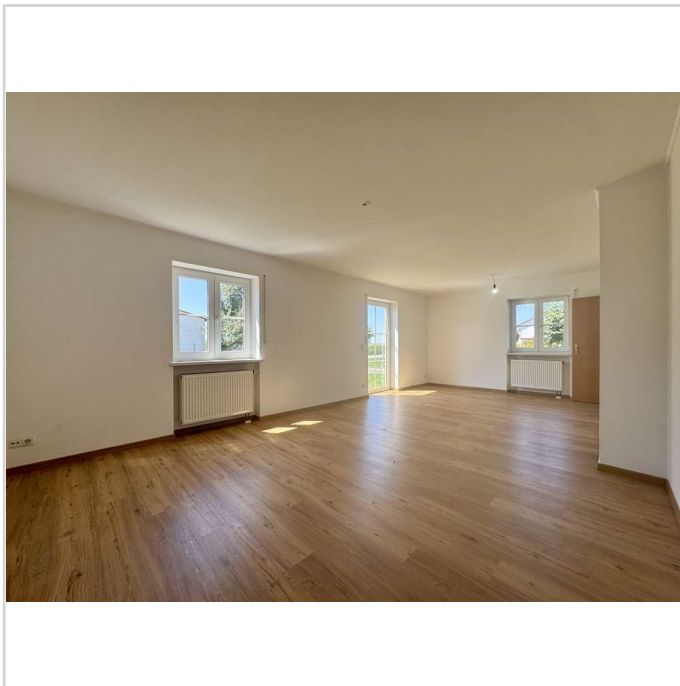


Wotting 8b
84494 Lohkirchen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.300,00 EUR



Flur EG



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur EG

Doppelhaushälfte mit Garten, Balkon und viel Platz – langfristig zu vermieten



Wotting 8b
84494 Lohkirchen

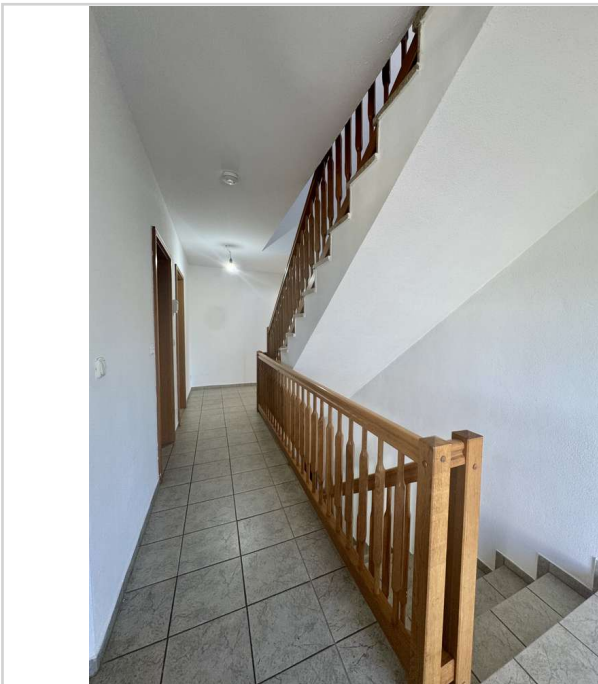
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.300,00 EUR



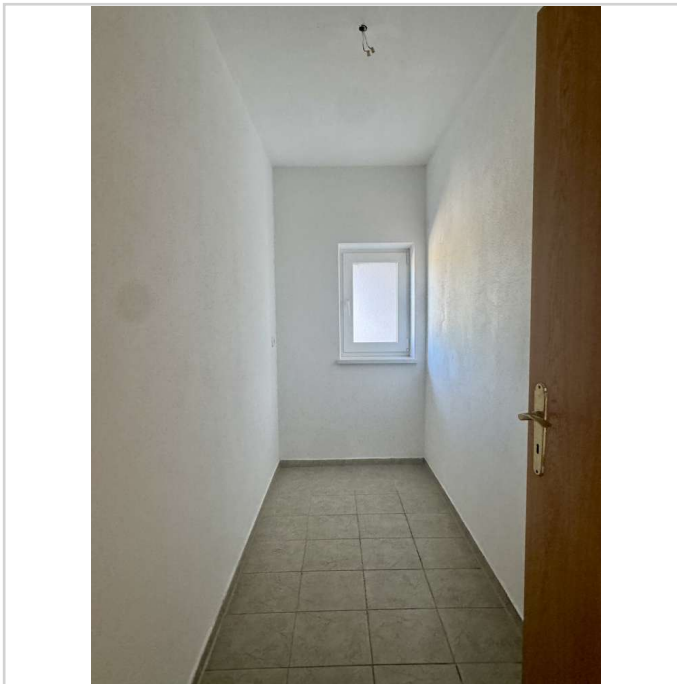
Küche



Flur EG



Flur EG



Abstell-/Speisekammer

Doppelhaushälfte mit Garten, Balkon und viel Platz – langfristig zu vermieten



Wotting 8b
84494 Lohkirchen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.300,00 EUR



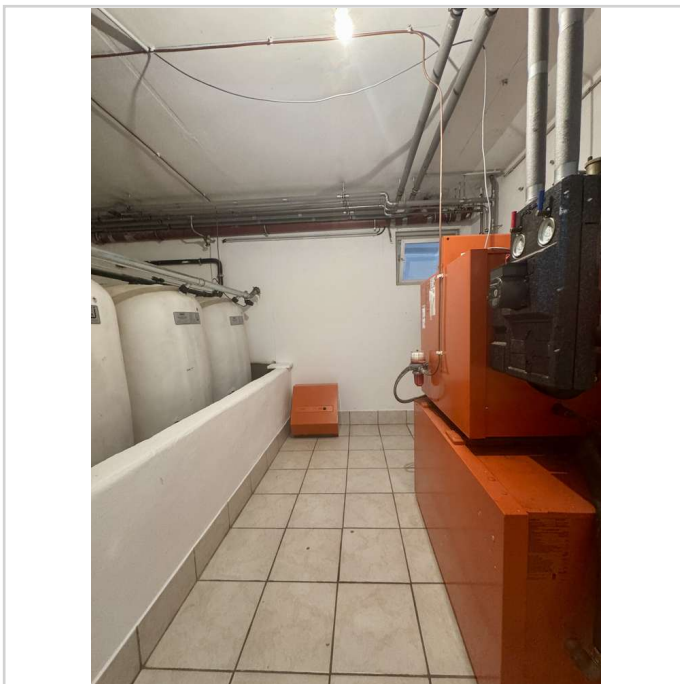
Flur KG



Kellerraum



Waschküche



Heizungsraum

Doppelhaushälfte mit Garten, Balkon und viel Platz – langfristig zu vermieten



Wotting 8b
84494 Lohkirchen

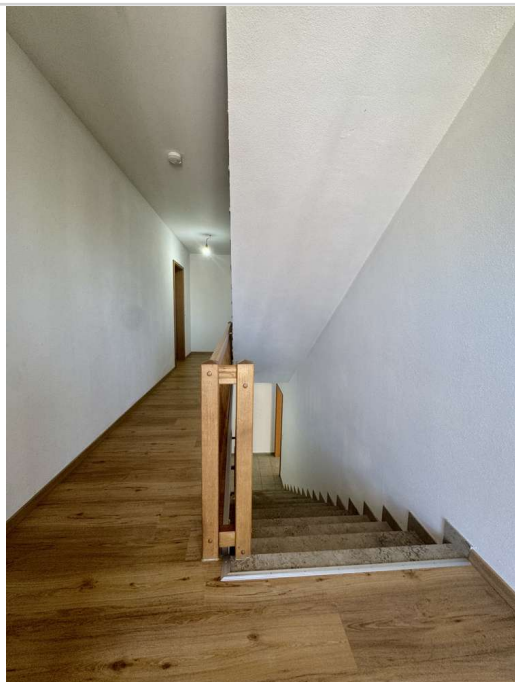
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.300,00 EUR



Gartenanteil Süd



Hausansicht Süd



Flur OG



Schlafzimmer

Doppelhaushälfte mit Garten, Balkon und viel Platz – langfristig zu vermieten



Wotting 8b
84494 Lohkirchen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.300,00 EUR



Flur OG



Balkon



Kinderzimmer



Arbeitszimmer

Doppelhaushälfte mit Garten, Balkon und viel Platz – langfristig zu vermieten



Wotting 8b
84494 Lohkirchen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.300,00 EUR



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Flur OG

Doppelhaushälfte mit Garten, Balkon und viel Platz – langfristig zu vermieten



Wotting 8b
84494 Lohkirchen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.300,00 EUR



Speicher



Speicher



Hausansicht Süd-West

Doppelhaushälfte mit Garten, Balkon und viel Platz – langfristig zu vermieten



Wotting 8b
84494 Lohkirchen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	130,00 m ²
Kaltmiete:	1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.300,00 EUR

