

Exposé

Souterrainwohnung in Obertaufkirchen

**Gemütliches Souterrain im Münchner Umland mit TOP
Verkehrsanbindung - ohne Makler!**



Objekt-Nr. **OM-246666**

Souterrainwohnung

Vermietung: **860 € + NK**

84419 Obertaufkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	86,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	4,20 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um um Mehrfamilienhaus, in einer gewachsenen Siedlung mit allen Dingen in Laufweite die man zum leben braucht.

Ausstattung

BEZUG NACH KERNSANIERUNG

- FBH im neuen Bad
- Neue Dämmung an den Außenwänden und der Laibung
- Waschtisch mit Unterbauschrank
- Echtglasduschkabine
- Hygienisches, spülrandloses WC mit Softclose
- Handtuch-Heizkörper
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Bad
- Zwei Stellplätze mit Wallbox-Option
- Paket-Sammelraum
- Absperrbaren Kellraum als Lager
- Energiesparende LED-Beleuchtung in allen Räumen
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Feuchtesteuerung und Wärmerückgewinnung
- Indirekte Beleuchtung durch LED-Steifen an der Decke
- Internetgeschwindigkeit laut Telekom-Verfügbarkeitsprüfung

Download 100 MBit/Sekunde

Upload 40MBit/Sekunde

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Vorhandene Nolte Küche für 70 Euro pro Monat

- Kühl-/Gefrierkombi
- Spülmaschine
- Cerankochfeld vierfach
- Backofen
- Spüle mit Doppelbecken
- Mülltrennsystem
- LED-Beleuchtung

- App fähiger Dunstabzug

- Kücheninsel

Mietkaution 2,5 Kaltmieten

Lage

Als familienfreundliche Gemeinde mit Kindergarten und modern ausgestatteter Grundschule bietet Obertaufkirchen ein ideales Wohn- und Arbeitsumfeld. Die Lage an der Autobahn A94 und an der Bahnlinie München - Mühldorf verschafft eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz.

Eingebettet in die idyllische Landschaft gehört die Gemeinde sicher auch zu den landschaftlich schönsten in der Region.

Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung in Herzen von Obertaufkirchen. Die Autobahn ist in 2 Minuten und der Bahnhof Schwindegg in 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Zwei gut bürgerliche Gasthäuser sind fußläufig zu erreichen. Eine Bäckerei befindet sich ebenfalls am Ort.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ansicht Küche von Essecke

Exposé - Galerie



Die Küche ohne Beleuchtung



Küchenhersteller Fa. Nolte

Exposé - Galerie



Der große Raum mit Sternen...



Blick in die Küche und Flur

Exposé - Galerie



Im Flur - Blick ins Bad/Küche



Der Lagerraum mit Fenster

Exposé - Galerie



Lagererraum innen mit Steckdose



Schlafzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

