

Exposé

Wohnung in Dorfen

**Moderne Single Wohnung Dorfen + Balkon in TOP Lage -
ohne Makler (ca. 30-40 Minuten nach München)**



Objekt-Nr. OM-266761

Wohnung

Vermietung: **560 € + NK**

84405 Dorfen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	35,50 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	90 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1.620 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die beiden Wohnhäuser mit je 16 Wohnungen liegen in einem gewachsenen Grünzug nördlich der Bahnhofstraße.

Entlang der Bahnhofstraße wurde ein Gebäuderiegel errichtet, in dem eine Gewerbeeinheit und die Nebenräume (Technikraum, Abstellräume, Fahrräder, etc.) für die Wohnanlage untergebracht sind. Diese Gebäude schaffen so eine Distanz und bauliche Trennung zwischen der Wohnanlage und dem öffentlichen Bereich der Bahnhofstraße.

Zwischen den beiden Wohnhäusern befindet sich die Tiefgarage mit Zugängen über Treppen und Aufzüge in den Wohnetagen. Ebenfalls zwischen den beiden Häusern befindet sich eine großzügige Gartenanlage, die teilweise zu den Erdgeschosswohnungen gehört, aber auch einen großen Bereich, der allen Bewohnern zur Verfügung steht.

Ausstattung

Einbauküche inkl. aller Küchengeräte (Miete: 60€/Monat)

Lüftungsanlage

Fußbodenheizung

Tiefgaragenstellplatz

schöner großer Balkon

Kellerraum

Waschmaschinenanschluss

Glasdusche

--> keine Maklergebühren <--

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Wohnungen sind bestens an die öffentliche Infrastruktur angebunden. die Bushaltestelle und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe. Ein Fußweg führt direkt zu einem Einkaufsgebiet mit allen für den täglichen Bedarf notwendigen Läden (Rewe, Aldi, Leben möglich. Ein idyllischer Fuß- und Radweg führt durch den den Grünzug nach Norden in das Zentrum von Dorfen.

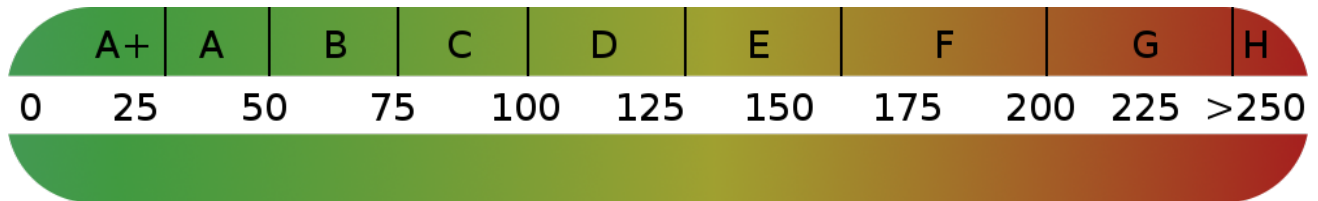
Die Isentalautobahn ist fertiggestellt. So können Pendler mit dem Zug oder dem Auto direkt in ca. 30-40 Minuten München erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

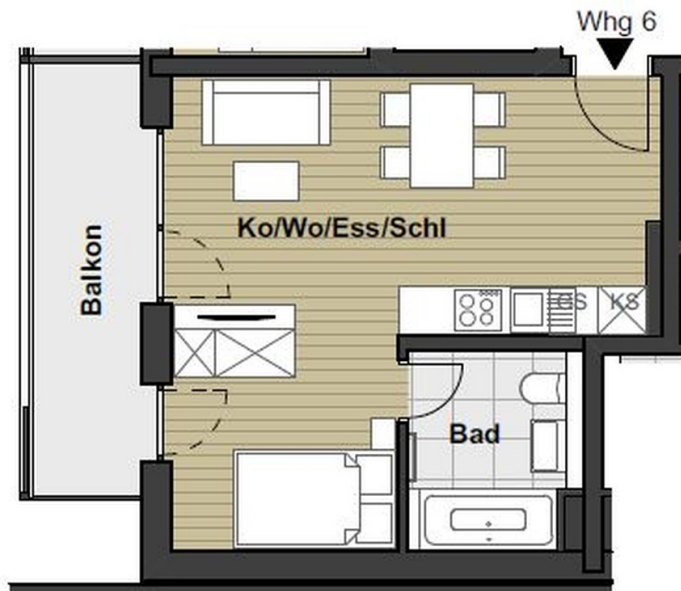
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	39,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnu

Ko/Ess/Wo
Bad
Balkon (50%)

GESAMT

Waschmaschl



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

