

Exposé

Wohnung in Waldkraiburg

4-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger EBK in Waldkraiburg



Objekt-Nr. OM-328607

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Mayer

Anton-Günther-Weg 44
84478 Waldkraiburg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1994 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 4 | Übernahmedatum | 01.09.2026 |
| Zimmer | 4,00 | Zustand | gepflegt |
| Wohnfläche | 94,50 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 480 € | Etage | 2. OG |
| Miete Garage/Stellpl. | 80 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 3.800 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, moderne und gepflegte 4-Zimmer- Wohnung ist ab 01.09.2026 zu vermieten, evtl. auch schon ab 1.8.2026. Die Wohnung befindet sich im 2. OG. Zur Wohnung gehört eine wunderschöne Einbauküche, ausgestattet mit allen notwendigen Geräten. Alle Zimmer sind mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet. Für Trockner und Waschmaschine ist ein Platz mit Anschluss im Bad vorhanden. Das Bad ist neutral weiß gefliest. Zur Wohnung gehört neben dem Balkon, auf dem es sich wunderbar entspannen lässt, auch ein Kellerabteil. In einer Gegend, in welcher die Parkplätze selten sind, parken Sie bequem in Ihrer Tiefgarage und kommen trockenen Fußes in die Wohnung. Für alle Bewohner des Hauses steht auch ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Ausstattung

Alle Zimmer sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet.

Eine sehr schöne Einbauküche mit Doppelflügeligem Kühlschrank und allen notwendigen Geräten ist Bestandteil der Wohnung.

Geothermie ist in Vorbereitung.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

keine Haustiere

Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger und doch zentraler Lage in Waldkraiburg. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie ÖPNV sind innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Waldkraiburg ist die größte Stadt des Landkreises Mühldorf a. Inn (rd. 25.000 Einwohner) und liegt zentral an den Verkehrsachsen München (ca. 65km entfernt) - Salzburg und Landshut - Rosenheim.

Für Pendler ist der Autobahnanschluss zur A 94 in 3 km Entfernung in Richtung Ampfing bzw. München vorhanden.

Die Geschichte der jungen Stadt begann mit dem 2. Weltkrieg und seinen Folgen. Mitten im Mühldorfer Hart betrieb die Rüstungsindustrie zwischen 1939 und 1945 ein Pulverwerk. Nach 1946 siedelten sich im weitläufigen, verlassenen und teilweise zerstörten Fabrikgelände Heimatvertriebene aus Ost- und Südosteuropa an. Mit großem Fleiß bauten die Neubürger hier neue Betriebe und Wohnhäuser. 1950 entstand aus der Industriesiedlung eine selbständige Gemeinde mit dem Namen »Waldkraiburg«. Das Wachstum in den darauf folgenden Jahren war so enorm, dass bereits 1960 die Gemeinde zur Stadt erhoben wurde. Waldkraiburg stellt sich heute dem Besucher als moderne, aufgeschlossene Industriestadt dar, die rd. 8.000 Arbeitsplätze bietet. In den über 50 Jahren Stadtgeschichte wurde für den Bürger eine Vielzahl von Sport- und Freizeitangeboten geschaffen.

In der 1959 gegründeten Jugendbildungsstätte "Haus Sudetenland" trifft sich seither Jugend aus aller Welt.

Das 1989 erbaute Haus der Kultur spricht mit seinem vielfältigen Programm - Theater, Konzerte, Kleinkunst, Ausstellungen, Museum, Kino - auch viele Menschen aus dem Umland an. Im Stadtmuseum kann man über Waldkraiburgs Geschichte und das nordostböhmisches Adlergebirge Wissenswertes erfahren.

Im Zuge der Gebietsreform schlossen sich in den siebziger Jahren die reizvoll am Inn gelegene Gemeinde Pürten und Teile der Gemeinde Fraham an.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 102,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie

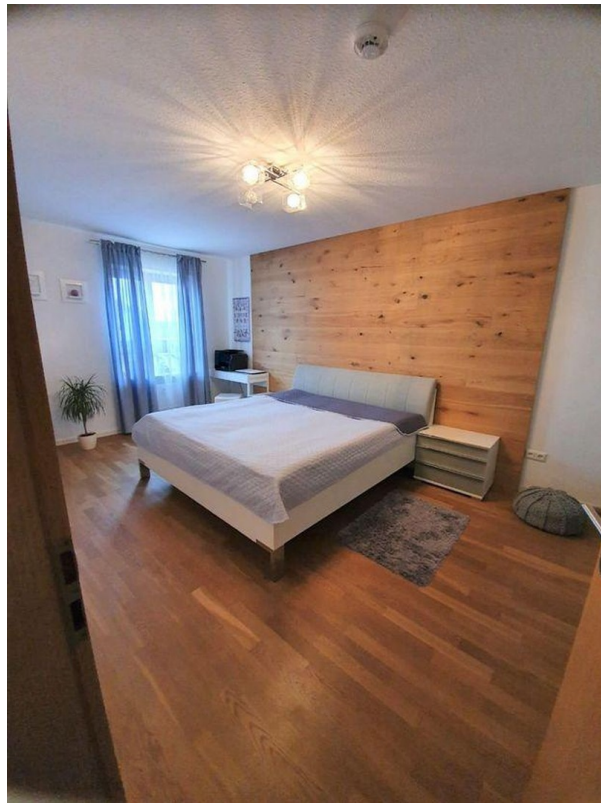


Wohnzimmer

Exposé - Galerie

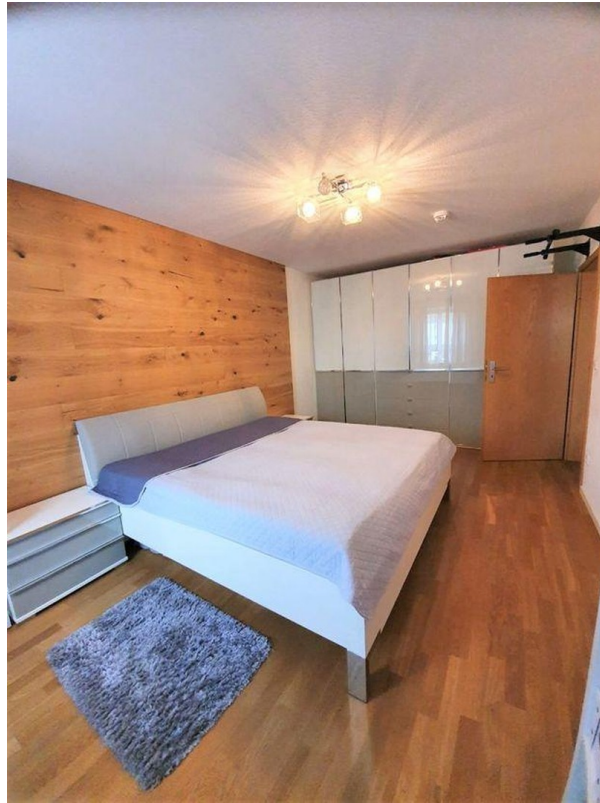


Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Flur

Exposé - Galerie

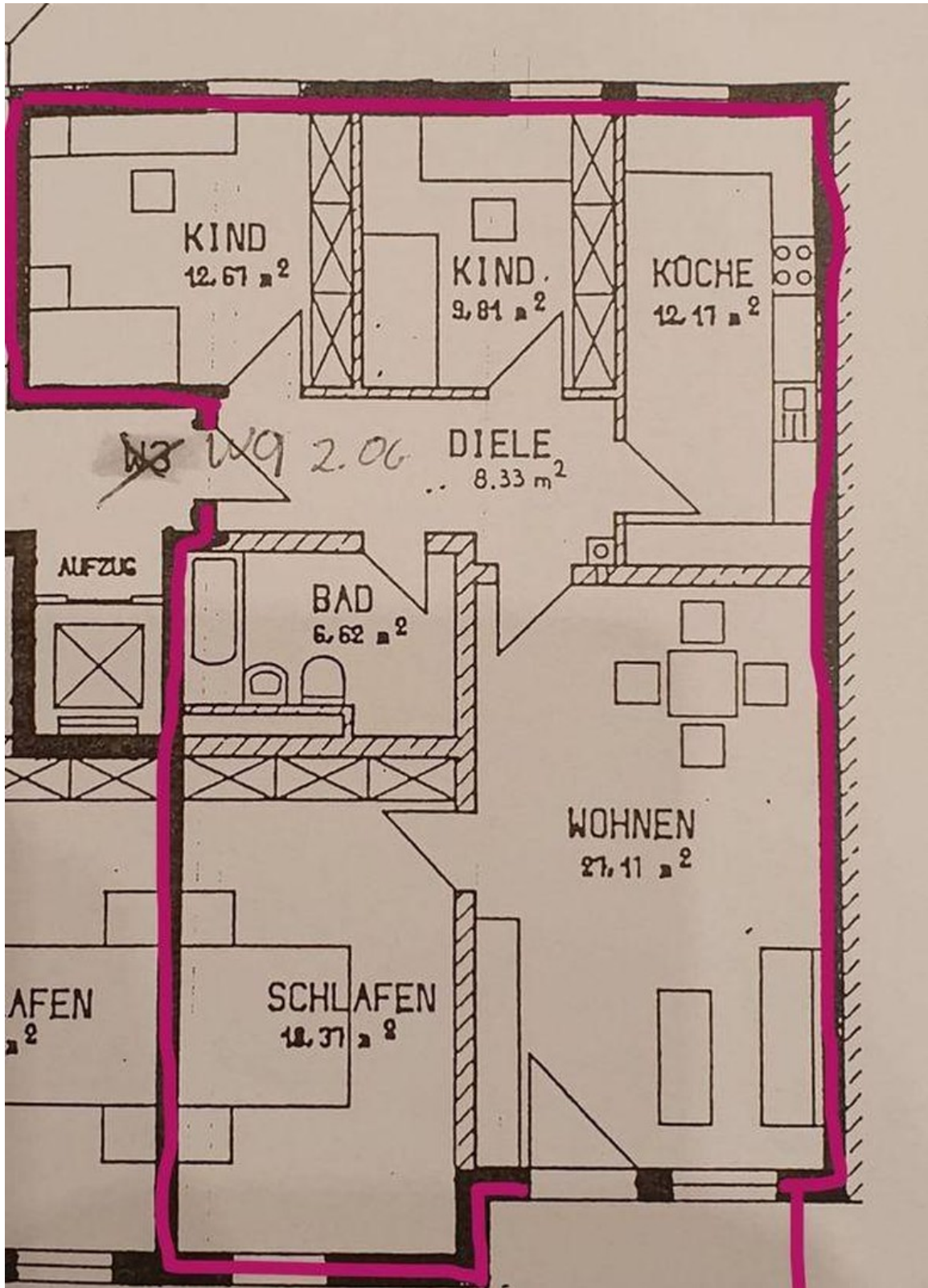


Bad



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung