

Exposé

Erdgeschosswohnung in Olching

Luxuriöse 2 Zimmer Wohnung mit EBK in Olching



Objekt-Nr. **OM-329150**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.530 € + NK**

Ansprechpartner:
Ferdinand Jais
Mobil: 0176 64783722

Bürgermeister Krug Weg 5
82140 Olching
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	15.08.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	77,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser Neubau-Immobilie handelt es sich um eine EG-Wohnung, die durch eine luxuriöse Innenausstattung besticht und ab dem 15.8.2025 bezogen werden kann. Die Nebenkosten sind ein Richtwert der vorangegangenen Mieter, jedoch können diese angepasst werden.

Highlights:

- + Fußbodenheizung
- + Einbauspots
- + Regendusche
- + Badewanne
- + Kontrollierte Wohnraumlüftung
- + Elektrische Rollläden
- + Hochwertige Bodenbeläge
- + Lichtgraue Einbauküche mit Hochwertiger Stein-Arbeitsplatte
- + Außenstellplatz

Ausstattung

Der Küchenkorpus wird vom Vermieter gestellt.

Die Küchengeräte sind vom Vormieter abzulösen.

Es besteht des Weiteren die Möglichkeit je nach Absprache mit dem Vormieter einen Teil der Einrichtung zu übernehmen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Willkommen in Olching - einer sympathischen Stadt mit zirka 28.000 Einwohnern an der wunderschönen Amper im oberbayerischen Landkreis Fürstentfeldbruck! Nur zirka 20 Kilometer westlich der Landeshauptstadt München gelegen, treffen hier ein hoher Freizeitwert und perfekte Infrastruktur aufeinander. Zur Stadt Olching gehören die Ortsteile Esting, Geiselbullach, Grasslfing und Neu-Esting.

Besonders hervorzuheben ist die verkehrsgünstige, pendlerfreundliche Lage. Mit dem Auto über die A8 und A99 sind München und der Flughafen ideal erreichbar. Über die B471 sind (in südwestlicher Richtung) die Stadt Fürstentfeldbruck, sowie die A96 und in nordöstlicher Richtung die Städte Dachau, Karlsfeld und Oberschleißheim ideal und schnell erreichbar.

Vor Ort sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Sporteinrichtungen, Büchereien, der Olchinger See und ein Hallenbad vorhanden. Der Münchner Marienplatz ist mit der S-Bahn in ca. 28 Minuten erreichbar.

ENTFERNUNGEN:

S-Bahnstation "Olching" 1 zu Fuß in ca. 10 Min.

Bushaltestelle "Pfarrstraße" 1 zu Fuß in ca. 6 Min.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hausansicht außen



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Außenstellplatz

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Gäste WC

Exposé - Galerie



Einbauküche



Backofen

Exposé - Galerie



Induktionskochfeld



Flur

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Treppe



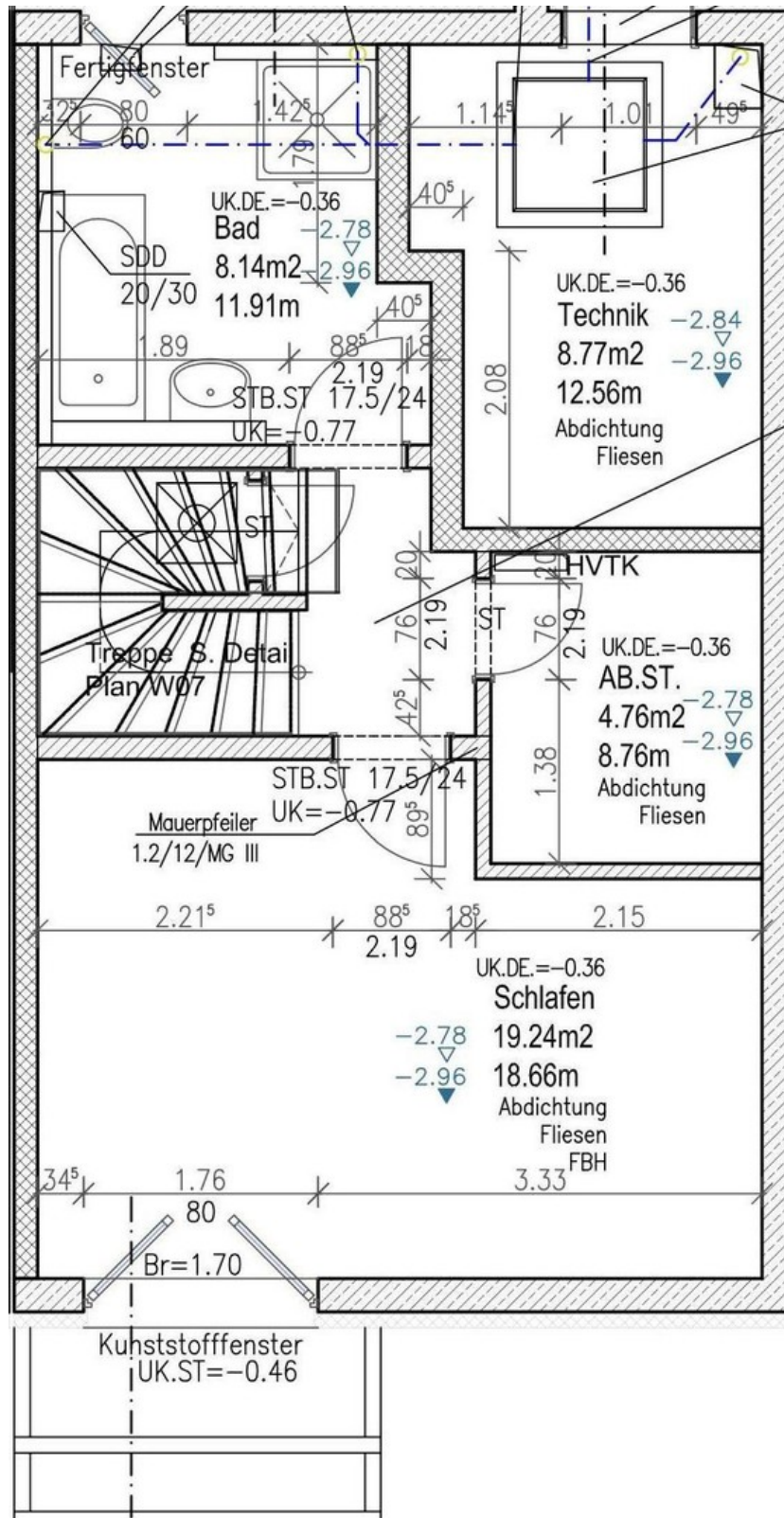
Großes Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss UG