

Exposé

Terrassenwohnung in Waldkirchen

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Weitblick im Herzen von Waldkirchen - lichtdurchflutet & barrierearm



Objekt-Nr. OM-369969

Terrassenwohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Matthias Bauer

Erlenhain 52
94065 Waldkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	77,28 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen im Erlenhain – wo modernes Wohnen auf Wohlfühlkomfort trifft.

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung bietet mit ca. 78 m² nicht nur viel Platz, sondern auch ein besonderes Extra: eine sonnige Terrasse, die förmlich zu entspannten Feierabendmomenten einlädt.

Die Wohnung befindet sich in einem stilvoll kernsanierten Gebäude und überzeugt durch helle, offene Räume und barrierefreien Komfort in allen Bereichen.

Ob als ruhiger Rückzugsort, stilvolles Zuhause für zwei oder geräumiges Nest für die kleine Familie – hier finden alle Generationen ihren Platz.

Mehrere Einheiten dieses Typs stehen aktuell zur Verfügung – einziehen & wohlfühlen war selten so einfach.

Ausstattung

- ca. 78 m² Wohnfläche, großzügiger 2-Zimmer-Grundriss mit offenem Wohn-/Essbereich
- Große Sonnenterrasse mit viel Platz zum Entspannen
- Bodentiefe Fenster für helle Räume und ein angenehmes Wohngefühl
- Barrierefreier Zugang mit Aufzug – von der Hochgarage bis zur Wohnung
- Modernes Bad
- Kellerabteil sowie Fahrradraum vorhanden
- Optionaler Stellplatz in der Hochgarage

Zusätzliche Angebote im Haus:

Fitnessraum

Co-Working-Bereich

Kinderspielzimmer

Tagespflegeeinrichtung im Erdgeschoss – ideal für Angehörige oder betreutes Wohnen

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Mehrere Wohnungen dieses Typs verfügbar – Einzug ab sofort möglich!

Jetzt Besichtigungstermin sichern und die passende Wohnung finden.

Kontaktieren Sie uns gerne telefonisch unter +49 151 21339674 oder per E-Mail an vertrieb@wohnenerlenhain.de

Lage

Mitten in Waldkirchen und trotzdem angenehm ruhig – der Erlenhain verbindet zentrale Lage mit hoher Wohnqualität.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie alles, was den Alltag angenehm macht: Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Apotheken, Cafés und das Stadtzentrum. Auch Schulen,

Kindergärten und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe – perfekt für Familien und alle, die kurze Wege schätzen.

Zugleich genießen Sie hier den grünen Charakter des Viertels: Spazierwege, Parks und die Natur des Bayerischen Waldes liegen quasi vor der Haustür.

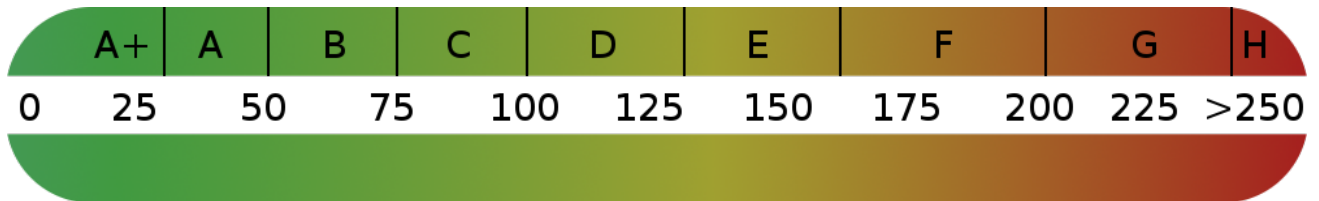
Ein Standort, der verbindet – Stadtleben, Erholung und praktischen Komfort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	64,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



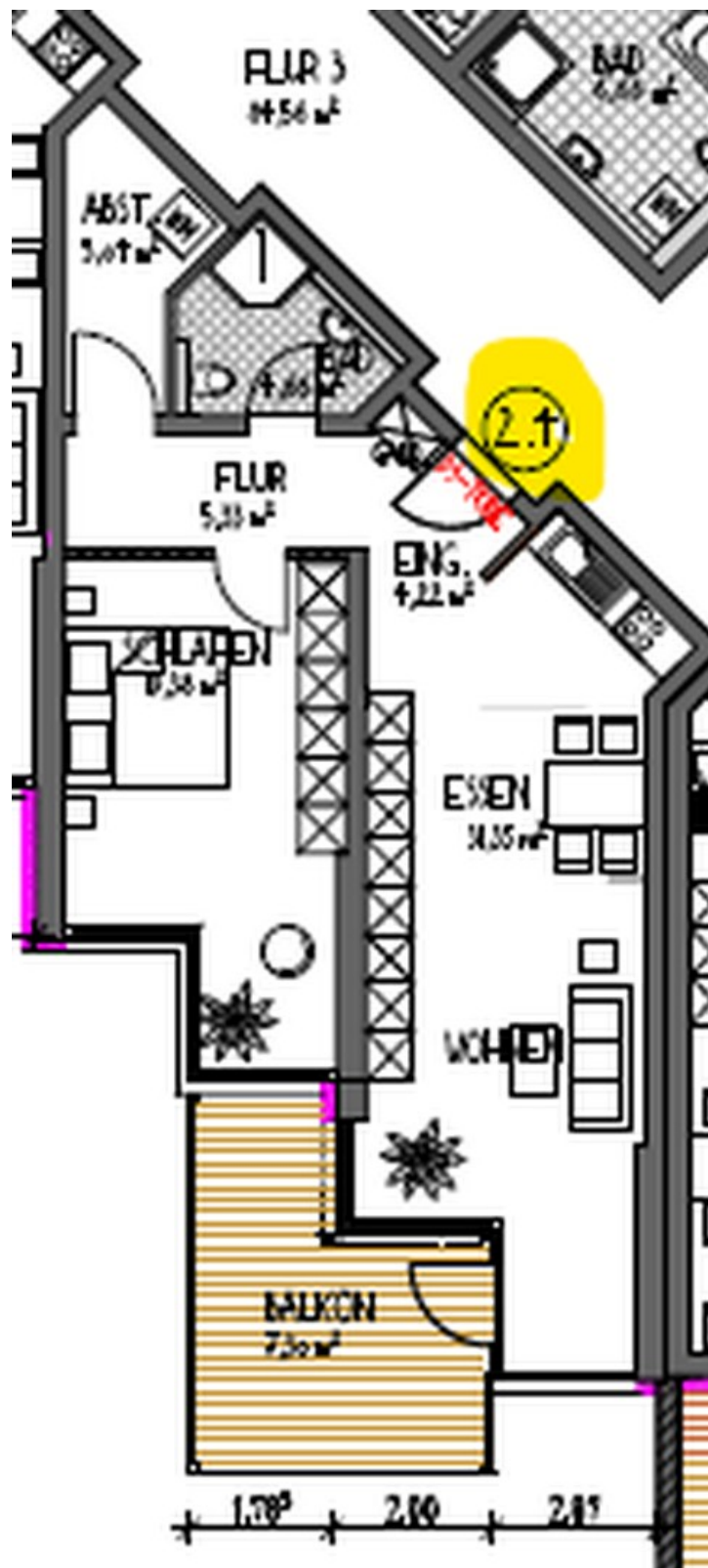
Abstellraum

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss