

# Exposé

## Wohnung in Neufahrn bei Freising

**Möblierte Wohnung | 525€ p.P. all. inkl. Miete | bis 6 Pers. | MUC Airport**



Objekt-Nr. OM-420306

### Wohnung

Vermietung: **3.150 € + NK**

85375 Neufahrn bei Freising  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	87,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	90,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Mietsicherheit	6.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Komplett möblierte und voll ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung in Neufahrn bei Freising – nur ca. 10 Minuten zum Flughafen München und ca. 20 Minuten in die Münchner Innenstadt.

Die Wohnung bietet ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit drei separat nutzbaren Schlafzimmern, einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einer voll ausgestatteten Küche sowie einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Ein großer Balkon, eine eigene Garage, ein Kellerabteil sowie eine eigene Waschmaschine gehören ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung ist hochwertig möbliert und vollständig ausgestattet, inklusive Bettwäsche, Hand- und Badetüchern, Kücheninventar, 55-Zoll-Smart-TV und Kaffeevollautomat – ideal für einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand.

Die Miete beträgt 3.150 € monatlich als All-inclusive-Miete und beinhaltet sämtliche Nebenkosten, WLAN, die Garage direkt am Haus sowie die regelmäßige Reinigung der Gemeinschaftsflächen im Zwei-Wochen-Rhythmus. Strom wird separat vom Mieter angemeldet.

Die Wohnung eignet sich besonders für Monteure, als Mitarbeiterwohnung für Firmen aber auch für Paare, Familien, Expats oder beruflich bedingte Aufenthalte auf Zeit und kann sowohl kurz- als auch langfristig gemietet werden. Bezugsfrei ab sofort oder nach Absprache.

## Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig möbliert und modern ausgestattet. Sie verfügt über eine Einbauküche mit Kochfeld, Backofen, Kühlschrank sowie Küchenausstattung. Der Wohn- und Schlafbereich ist mit Bett, Kleiderschrank, Sofa, Esstisch und Stauraum eingerichtet. Das Badezimmer ist als Vollbad mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgeführt.

Zur weiteren Ausstattung gehören WLAN, Waschmaschine, Fernseher sowie Bettwäsche und Handtücher. Die Möblierung ist gepflegt und funktional, sodass die Wohnung sofort bezogen werden kann.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Privatpersonen, Paare oder Familien als auch für beruflich bedingte Aufenthalte auf Zeit.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Neufahrn im Landkreis Freising liegt zwischen München, Freising und dem Flughafen München und bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die S-Bahn-Linie S1 verbindet den Ort im 20-Minuten-Takt direkt mit der Münchner Innenstadt, Freising und dem Flughafen. Zusätzlich sind mehrere Buslinien fußläufig erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie der Marktplatz befinden sich direkt im Ort und sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Freizeitangebote wie Badeseen, Schwimmbad, Sportanlagen, Fitnessstudios und Kino befinden sich in Neufahrn oder in der näheren Umgebung.

Die Autobahnen A9 und A92 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung nach München, Freising und zum Flughafen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

