

Exposé

Wohnung in Neufahrn bei Freising

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG: Exklusives Business-Apartment in Top-Lage von Neufahrn



Objekt-Nr. OM-425247

Wohnung

Vermietung: **1.070 € + NK**

Galgenbachweg 1b
85375 Neufahrn bei Freising
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	34,00 m²	Etage	1. OG
Nutzfläche	5,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um einen exklusiven Erstbezug nach umfassender Sanierung. Das Apartment präsentiert sich hell, modern und ist vollständig neu möbliert. Die Vermietung erfolgt explizit zum vorübergehenden Gebrauch – ideal für Berufstätige, Pendler oder Akademiker, die eine hochwertige Lösung für den Übergang suchen. Der durchdachte Grundriss teilt den Raum intelligent in Wohn-, Schlaf- und Essbereich. Ein sonniger Balkon lädt zum Entspannen ein.

Ausstattung

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail eingerichtet. Zur hochwertigen Ausstattung gehören:

- Neue Einbauküche: Moderne Optik mit dunkler Arbeitsplatte, schwarzem Spülbecken, Ceranfeld, Backofen sowie einem stilvollen Retro-Kühlschrank.
- Wohnbereich: Gemütliches Sofa, eleganter runder Esstisch in Marmor-Optik mit vier Polsterstühlen, Kleiderschrank, Sideboard und Raumtrenner.
- Schlafbereich: Hochwertiges Echtholz-Bett mit neuer Matratze, optisch durch ein Regalelement vom Wohnbereich separiert.
- Bad: Neu saniertes, hell gefliestes Wannenbad mit Handtuchheizkörper, Spiegelschrank und moderner Keramik. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden.
- Flur: Geräumiger Kleiderschrank und Kommode bieten ausreichend Stauraum.
- Sonstiges: Eigener Balkon, Kellerabteil, gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum sowie Fahrradstellplatz.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Vollständige Bewerbungsunterlagen notwendig:

- Aktuelle SCHUFA-Auskunft (nicht älter als 3 Monate)
- Gehaltsnachweise der letzten drei Monate bzw. ein entsprechender Einkommensnachweis
- Angaben zum aktuellen Beschäftigungsverhältnis (z. B. angestellt, selbstständig, in Ausbildung, Studium, Rente)
- Vollständig ausgefüllte Mieterselbstauskunft
- Kopie des Personalausweises

Gerne senden wir Ihnen bei Bedarf einen Link zu einer detaillierten Video-Besichtigung des Apartments zu.

Lage

Das Apartment besticht durch seine strategisch perfekte Lage in Neufahrn. Hier verbinden sich Ruhe und optimale Mobilität.

- S-Bahn (S1): Nur 150 Meter Fußweg zur Station. Von hier aus haben Sie eine direkte Verbindung ohne Umsteigen!

- Flughafen München (MUC): In nur 12 Minuten mit der S-Bahn erreichbar – ideal für Piloten, Boarding-Crew Mitglieder, Flughafen-Mitarbeiter oder Berufstätige.
- München Zentrum: In ca. 20–25 Minuten erreichen Sie den Hauptbahnhof oder Marienplatz.
- TU München (Garching): Hervorragende Anbindung per Bus (X660) oder Bahn, perfekt für Dozenten oder Studenten.
- Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

