

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Markt Indersdorf 3-Zimmer Gartenwohnung in Bahnhofsnähe



Objekt-Nr. OM-426284

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Unsin

Raiffeistraße 4d  
85229 Markt Indersdorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.750 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt steht auf dem ehemaligen BayWa Gelände im Herzen von Markt Indersdorf.

Ab dem 01.03.2026 kann in die attraktive, gepflegte Wohnung, die im Erdgeschoss eines 7-stöckigen Haus liegt, eingezogen werden. Die Wohnung verfügt über drei hübsche Zimmer. Ein aktueller Energieausweis ist bereits vorhanden. Zur Wohnung gehört auch ein Garten. Eine TG-Stellplatz und ein Außenstellplatz für Ihr Auto gehört ebenfalls zur Wohnung, weshalb Sie immer einen Parkplatz finden. Ebenfalls komfortabel ist der Kellerraum, der Stauraum für Gegenstände bietet.

## Ausstattung

Die Küche mit Ess- und Wohnbereich sowie dem Flur sind mit hochwertigen Fliesen, die beiden Schlafzimmer sind mit Eichenparkett ausgestattet.

Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten in allen Wohnräumen.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt mittels Fernwärme.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Barrierefrei

## Lage

Eingebettet in das Glonntal liegt Markt Indersdorf nordwestlich von Dachau in einer der schönsten Hügellandschaften des Landkreises.

Genießen Sie die herrlichen Wander- und Radwege, oder die vielen Freizeitangebote:

Hallenbad, Golfplatz, Vereine, Sport, Tradition, Volksfest, Biergarten, Faschingsumzug oder einen der traditionellen Märkte.

Für Kinder jeder Altersstufe bietet Markt Indersdorf ein attraktives Angebot an

Einrichtungen und Schulen:

Krippe, Haus für Kinder, Tageseinrichtungen, Bücherei

Grund - Mittel- und Realschule, Gymnasium und eine Fachakademie für Altenpflege und

Heilpädagogik, sowie den ansässigen Sportverein TSV Indersdorf mit den Abteilungen

Fußball, Handball, Tennis, Schwimmen, Taekwondo, Tischtennis und Baseball.

Markt Indersdorf bietet vieles für Ihre Gesundheit:

Ärzte, Zahnärzte, Amper-Klinikum, Reha Zentrum, Apotheker und vieles mehr.

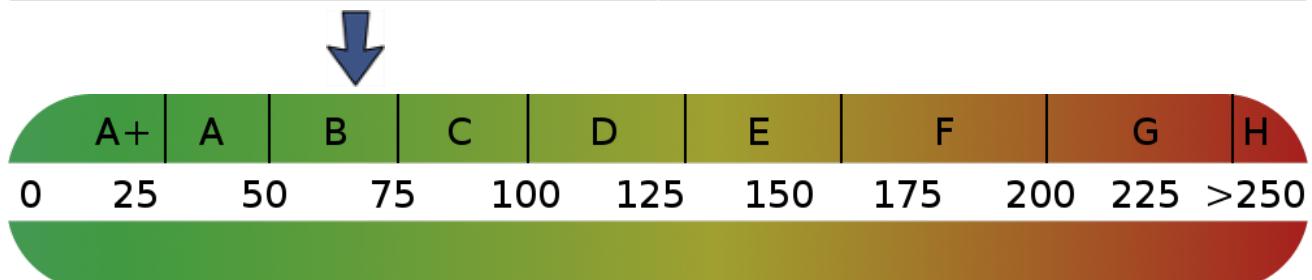
Durch die perfekte Verkehrsanbindung stellt Markt Indersdorf eine zukunftsweisende Alternative zu den preislich überhitzten Stadtlagen dar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	68,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche, Essen, Wohnen

# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Grundrisse



Grundriss