

Exposé

Wohnung in Markt Schwaben

ERSTBEZUG: 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Markt Schwaben



Objekt-Nr. OM-426837

Wohnung

Vermietung: **1.210 € + NK**

Ansprechpartner:
Nikolaos Mitulidis

Herzog-Ludwig-Str. 32
85570 Markt Schwaben
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	3.840 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	55,23 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Geben Sie "Markt Schwaben" in Google Maps ein und Sie sind da: Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese lichtdurchflutete Neubauwohnung verbindet höchste Energieeffizienz mit modernstem Komfort.

Dank der erstklassigen Lage in Markt Schwaben erreichen Sie den Bahnhof in nur 5 Gehminuten – ideal für Pendler nach München. Über die Schnellstraßen mit dem Auto ebenfalls mühelos erreichbar sind die Stadt und der Flughafen.

Das Haus ist von oben bis unten mit Aufzügen verbunden (stufenloser Zugang) und die Wohnung bietet gehobene Ausstattung plus einen großen Balkon für entspannte Abende.

Ausstattung

Komfort: Echtholzparkett, Fußbodenheizung, viel natürliches Licht durch zwei Fensterseiten, Glasfaser-Internet, Balkon, Hauswirtschaftsraum, Aufzug, Kellerabteil.

Küche: Neue Einbauküche inklusive AEG-Geräten und Platz für einen freistehenden Kühlschrank Ihrer Wahl.

Mobilität: Tiefgaragenstellplatz (ideal für Elektroautos: Es besteht die Möglichkeit separat eine Wallbox anzumieten), Fahrradkeller sowie Carsharing- und Gästeparkplätzen auf dem Grundstück.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Mietbeginn: Ab sofort, der Einzug ist jederzeit möglich.

Der Mietvertrag ist indexiert und die Mindestmietdauer beträgt 24 Monate.

Lage

Markt Schwaben verfügt über eine perfekte Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Restaurants sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Für weitere Orte lohnt sich ein Blick in den beiliegenden Lageplan.

Mit den Zügen RB40, RE4 und S2 kommen Sie im Nu nach München; die Bushaltestelle "Hallenbad" befindet sich direkt vor dem Haus. Die nahegelegene Flughafentangente führt auf direktem Wege in ca. 20 min zum Flughafen. Freizeitaktivitäten wie die Therme Erding oder den Wildpark Poing erreichen Sie in einer knappen Viertelstunde.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Vogelperspektive mit Markierung



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Balkon



Bad mit Spiegelschrank

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Offene Wohnküche mit AEG-Gerät



Küche mit Beleuchtung

Exposé - Galerie



HWR mit Waschmaschinenanschluss



Kellerabteil



Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Grundrisse



WOHNUNG 2.17

Etage: **2. Obergeschoss** Anzahl Zimmer: **2**

Raum Wohnfläche in m²

Abst.	0,55
Bad	5,79
Balkon (1/2)	5,00
Wohnen/Essen/Kochen	23,28
Flur	4,38
Schlafen	13,89
HWR	2,56
Gesamt	55,23



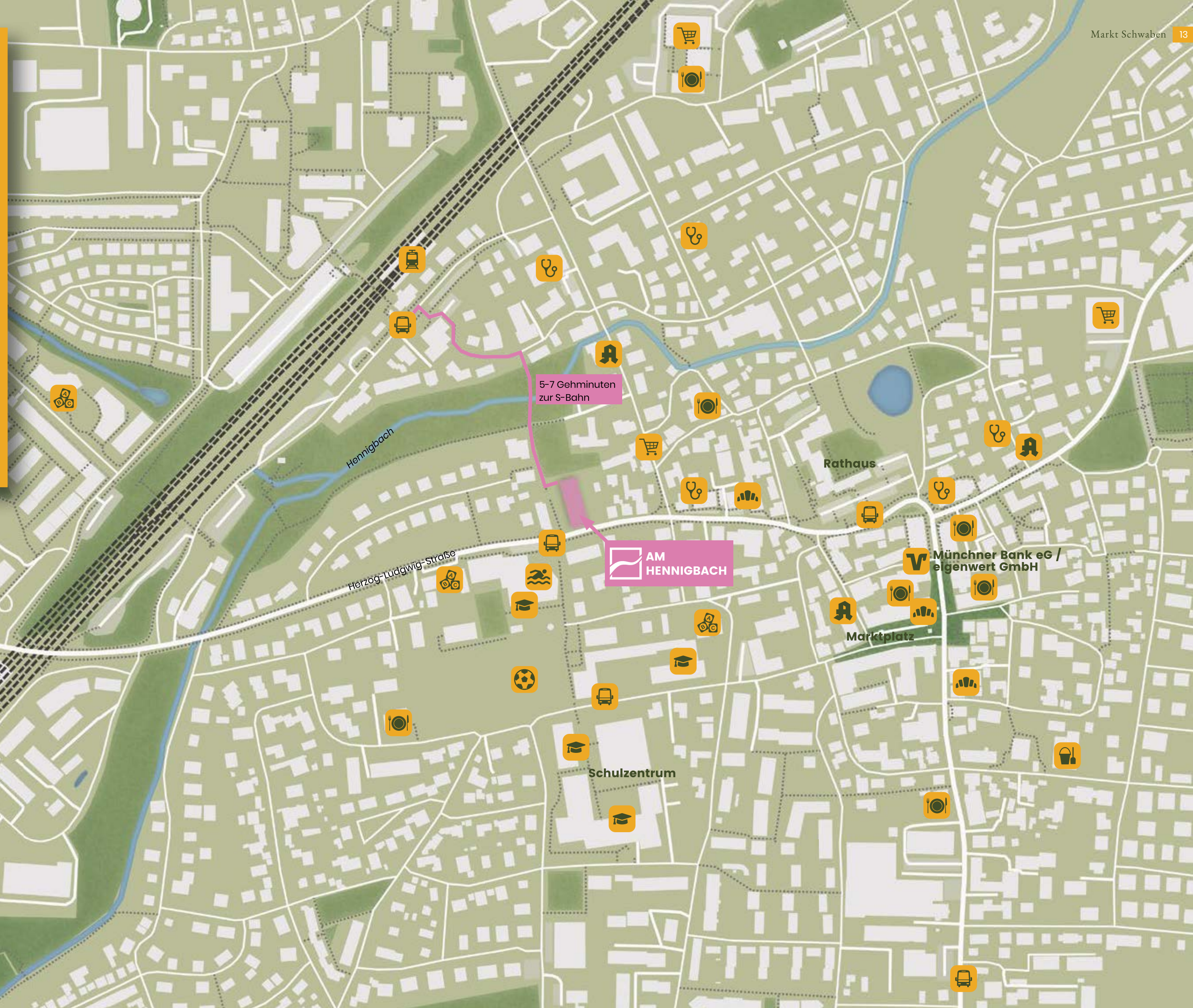
Grundriss ohne Maßstab.
Planungsänderungen vorbehalten.

Exposé - Anhänge

1. Lage in Markt Schwaben

LEGENDE

-  Ärzte
-  Restaurants
-  Nahversorgung
-  Bäcker
-  Schulen
-  Kinderbetreuung
-  S-Bahnhaltestelle
-  Bushaltestelle
-  Apotheke
-  Sportstätten



5-7 Gehminuten zur S-Bahn

AM HENNIGBACH

Herzog-Ludwig-Strasse

Hennigbach

Rathaus

Marktplatz

Schulzentrum

Münchner Bank eG / eigenwert GmbH

