

Exposé

Wohnung in Isen

Helle 3 Zi. Wohnung mit Bergblick



Objekt-Nr. OM-429112

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Linner

84424 Isen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	92,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	125 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	225 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle Wohnung in ruhiger, idyllischer Lage liegt im 1. Stock eines Zweifamilienhauses in Lichtenweg im Markt Isen.

Auf 3 Zimmer mit Wohnküche, Bad, separatem WC und Speisekammer verteilt bietet sich mit ca. 92 qm genug Platz zur freien Entfaltung.

Vom Wohn- und den Schlafzimmern bietet sich ein Blick ins unverbaute Grüne bis zu den Alpen. Bei schönem Wetter lässt sich dieser herrliche Bergblick auch vom großzügigen, überdachten Südbalkon genießen.

Die Wohnung ist sehr gepflegt und wird gerade frisch gestrichen.

Die Küche wurde erst neu gefliest und in den Schlafzimmern werden im Moment neue 3 fach verglaste Fenster/Balkontüren eingebaut.

Beziehbar ab 01.04.2025.

Ausstattung

Ausstattung:

- hochwertiges Parkett im Wohn- und den Schlafzimmern
- Fliesen in allen anderen Räumen
- Bad mit Waschmaschinenanschluss
- Großer, eigener Kellerraum
- Garagenstellplatz und großzügige Einfahrt mit Platz für ein weiteres Fahrzeug

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Da der Energieausweis gerade in Erstellung ist sind die Daten im Exposé als Platzhalter zu betrachten und werden nach Vorliegen ergänzt. Zur Besichtigung liegt der Energieausweis vor.

Lage

Lichtenweg ist ein ruhiger Gemeindeteil ca. 5 km südlich von Isen, einer charmanten oberbayerischen Gemeinde mit rund 5.000 Einwohnern.

Isen liegt etwa 40 Kilometer östlich von München. Der

Ort bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Grund- und Mittelschule und Kindergärten.

Zahlreiche Vereine und Veranstaltungen sorgen für ein lebendiges Gemeindeleben. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen ein. Auch kulturell hat Isen einiges zu bieten, mit Theateraufführungen, Konzerten und traditionellen Festen.

Insgesamt ist Lichtenweg ein kleiner, idyllischer Ort, der Ruhe und Erholung in naturnaher Umgebung bietet, aber mit nur ca. 30 Minuten Fahrzeit gleichzeitig auch eine gute Anbindung an größere Städte wie z. B. Erding und München gewährleistet. Die Autobahn-Anschlussstelle an die A94 und der S-Bahn-Anschluss an die S2 in Markt Schwaben, sowie die Zugverbindung in Dorfen ist ebenfalls nicht weit entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

