

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Markt Schwaben Gemütliche 2-Zi DG-Wohnung mit Galerie in Markt Schwaben



Objekt-Nr. OM-429266

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **820 € + NK**

Ansprechpartner:  
Fr. Müller

Schiesstättenweg 13a  
85570 Markt Schwaben  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	2.460 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2025
Wohnfläche	50,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	85 €	Badezimmer	1
Heizkosten	65 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup> – ideal für ein bis zwei Personen

Diese charmante Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre gemütliche Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer mit praktischem Einbauschränk, ein Badezimmer mit Badewanne inklusive Duschfunktion sowie Waschmaschinenanschluss, eine kompakte Küche und einen offenen Wohn-/Essbereich. Besonders hervorzuheben ist die gemütliche Galerie mit Dachflächenfenster, die zusätzlichen Raum und ein besonderes Wohngefühl schafft. Ein überdachter Südbalkon lädt zum Entspannen ein.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, ein eigenes Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradkeller.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Der Einzug ist nach Absprache, bereits ab dem 01.05.2026, möglich.

## Ausstattung

Die vorhandene Küche sowie weitere Möbel können bei Interesse nach Absprache übernommen werden.

Das Badezimmer ist vollständig ausgestattet.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Keine Haustiere und Nichtraucher gewünscht.

Kaution von 3 Monatskaltmieten inkl. Tiefgarage.

Telefon: 01573 1163 976

Bitte für die Bewerbung Gehaltsnachweise, Schufa und Selbstauskunft bei der Bewerbung mitschicken.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage, nur etwa fünf Gehminuten vom Marktplatz sowie von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten entfernt.

Der Bahnhof mit S-Bahn- und Regionalbahnanschluss ist in rund 15 Minuten erreichbar und bietet eine sehr gute Anbindung an das Umland sowie die Innenstadt.

Auch der Münchner Flughafen ist in kurzer Zeit gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

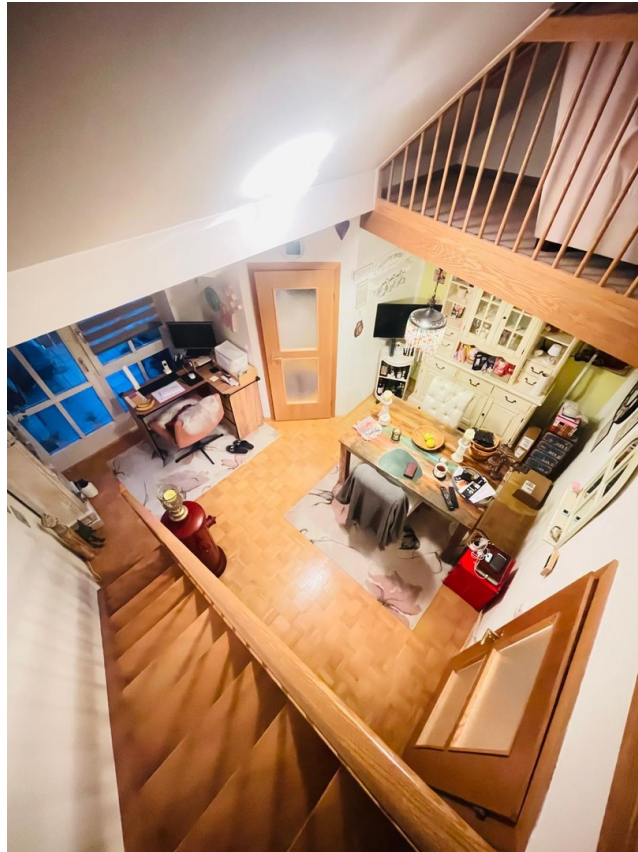


## Exposé - Galerie



Wohn-/ Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-/ Esszimmer



Wohn-/ Esszimmer



# Exposé - Galerie



Wohn-/ Esszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Galerie



Galerie

# Exposé - Galerie



Galerie



Flur



# Exposé - Galerie



Flur



Flur



# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon