

Exposé

Dachgeschosswohnung in Langenbach

Voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit Balkon und traumhaftem Ausblick



Objekt-Nr. OM-439637

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.475 € + NK**

Ansprechpartner:
Dominik Wax

85416 Langenbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.05.2026
Wohnfläche	65,00 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	130 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung eignet sich ideal für Mieter, die eine sofort bezugsfertige, hochwertig ausgestattete und ruhig gelegene Wohnung mit besonderem Charme suchen.

Diese charmante und vollständig möblierte 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss vereint ruhiges Wohnen, eine hochwertige Ausstattung und ein besonderes Wohngefühl in attraktiver Lage von 85416 Langenbach. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Neubau mit nur vier Wohneinheiten und liegt besonders ruhig in einer Sackgasse – ideal für alle, die ein entspanntes und angenehmes Wohnumfeld schätzen.

Durch die Hanglage eröffnet sich Ihnen ein wunderschöner Ausblick, den Sie besonders vom Balkon aus genießen können. Die Wohnung überzeugt zudem durch bodentiefe Fenster, die für helle, freundliche Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Zusätzlichen Komfort bietet die in der gesamten Wohnung verlegte Fußbodenheizung, die für ein behagliches Wohnklima sorgt.

Die Wohnung wird komplett möbliert und ausgestattet vermietet und bietet damit beste Voraussetzungen für einen unkomplizierten Einzug. Die durchdachte Raumaufteilung, die geschmackvolle Möblierung und die moderne Ausstattung ermöglichen eine klare Zuordnung der Räume und schaffen ein stimmiges Zuhause mit viel Komfort.

Ein weiterer Pluspunkt ist die energieeffiziente Heiztechnik des Hauses: Der Neubau wird über eine Wärmepumpe betrieben, was zu sehr geringen Heizkosten beiträgt und zeitgemäßes, nachhaltiges Wohnen ermöglicht.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei Stellplätze direkt am Haus, was den Alltag besonders bequem macht. Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Mieter, die eine sofort bezugsfertige, hochwertig ausgestattete und ruhig gelegene Wohnung mit besonderem Charme suchen. Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate.

Ausstattung

Die Wohnung wird komplett möbliert inkl. voll ausgestatteter Küche, Waschtrockner, u.v.m. vermietet.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in Hanglage von 85416 Langenbach und verbindet ruhiges Wohnen mit einer besonders attraktiven Verkehrsanbindung. Die erhöhte Lage bietet einen schönen Ausblick und zugleich kurze Wege im Alltag: REWE, Schule, Kindergarten und der Bahnhof sind bequem fußläufig erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Anbindung an die umliegenden Zentren: Freising erreichen Sie in ca. 10 Minuten, den Flughafen München in ca. 15 Minuten und München in ca. 30 Minuten – jeweils mit dem Auto, je nach Verkehrslage.

Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Langenbach gut angebunden: Der Bahnhof Langenbach bietet direkte bzw. schnelle Verbindungen, mit einer Fahrzeit von etwa 7 Minuten nach Freising, rund 20 Minuten zum Flughafenbahnhof und etwa 35 Minuten zum Münchner Hauptbahnhof. Damit eignet sich der Standort ideal für Berufspendler, Flughafenmitarbeiter und alle, die die Nähe zu Freising und München schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

