

Exposé

Wohnung in Moosburg a. d. Isar

**4 Zimmer Wohnung 100 m² mit Balkon Küche Stellplatz
renoviert - SOFORT FREI**



Objekt-Nr. OM-443254

Wohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

85368 Moosburg a. d. Isar
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	20,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	297 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und ihren gepflegten Zustand. Mit ca. 100 m² Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz für Paare oder Familien, die Wert auf Komfort und eine sofort verfügbare Wohnlösung legen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 2-Familienhauses und bietet dadurch ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld. Ein Balkon mit ca. 6 m² sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Zusätzlich steht ein kleiner Garten zur Verfügung, der weiteren Freiraum im Alltag bietet.

Ein Kellerabteil sowie ein KFZ-Stellplatz runden das Angebot ab und sind bereits im Mietpreis enthalten.

Die Wohnung wurde kürzlich renoviert und ist ab sofort bezugsfähig. Ein zeitnahe Einzug wird bevorzugt.

Ausstattung

- ca. 100 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Balkon (ca. 6 m²)
- kleiner Garten
- Einbauküche (gegen Ablöse i. H. v. 1.700 € zu übernehmen)
- moderne LED-Deckenbeleuchtung
- großzügige Fensterflächen mit viel Tageslicht
- Rollläden an allen Fenstern
- frisch renoviert
- Obergeschoss
- ruhiges Wohnen im 2-Familienhaus
- Kellerabteil vorhanden
- KFZ-Stellplatz vorhanden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Hinweis zur Anfrage:

Um die Bearbeitung Ihrer Anfrage möglichst effizient gestalten zu können, bitten wir Sie, bei Ihrer Kontaktaufnahme einige kurze Angaben zu Ihrer Person zu machen (z. B. Anzahl der einziehenden Personen, berufliche Situation).

Diese Informationen dienen ausschließlich der besseren Organisation der Besichtigungstermine und der Abstimmung.

Alternativ kann die Kautionsversicherung auch in Form einer Kautionsbürgschaft oder Kautionsversicherung hinterlegt werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Moosburg an der Isar in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend mit überwiegend geringer Bebauungsdichte und angenehmer Nachbarschaft.

Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern und bietet ein entspanntes, familienfreundliches Wohnumfeld mit wenig Durchgangsverkehr. In vielen Bereichen gelten verkehrsberuhigte Zonen, was zusätzlich zur Wohnqualität beiträgt.

Moosburg verfügt über eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind bequem erreichbar.

Auch die Anbindung ist attraktiv – sowohl innerhalb der Stadt als auch in die umliegenden Regionen. Eine Stadtbusverbindung sorgt für eine gute innerörtliche Mobilität, zusätzlich bestehen Verbindungen in Richtung Freising, Landshut und München.

Pendler profitieren zudem von der Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen sowie der guten Erreichbarkeit des Münchner Flughafens.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 1

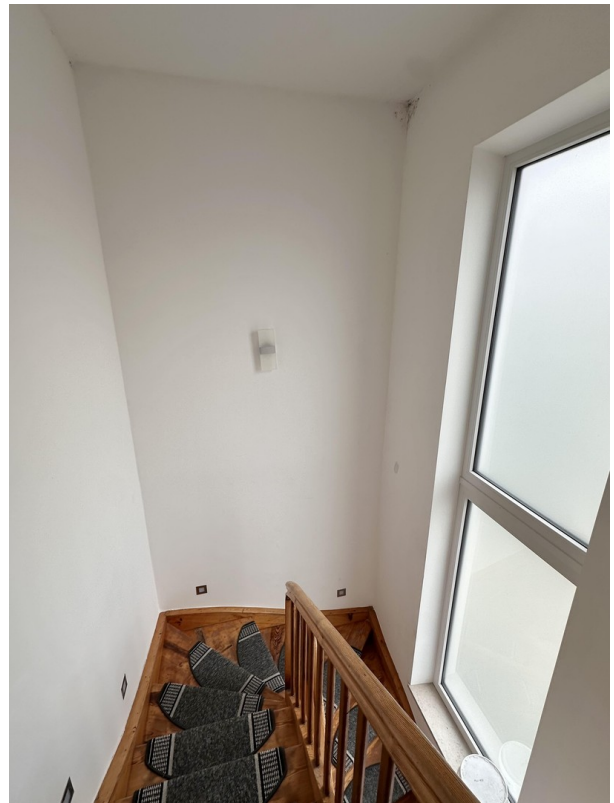
Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Eingang