

Exposé

Wohnung in Neuching

**SOFORT EINZIEHEN! Monteurszimmer in Oberneuching –
Ideal für Pendler & Handwerker!**



Objekt-Nr. OM-450287

Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Bruckbergstraße 2
85467 Neuching
Bayern
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2025
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	24,85 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	95 €	Etage	Keller
Mietsicherheit	1.300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1962 bietet Ihnen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre mit herrlichem Blick ins Grüne – ideal für Singles, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit einer praktischen Garderobe sowie vollfunktionsfähiger Einbauküche inklusive Herd und Kühlschrank mit Eisfach.

Die durchdachte Raumaufteilung und die ruhige, ländliche Lage in Oberneuching machen diese Wohnung zu einem echten Wohlfühlort mit hoher Lebensqualität.

English:

This charming 1-room apartment in a well-maintained multi-family house built in 1962 offers a pleasant, feel-good atmosphere with a beautiful view of the surrounding greenery – ideal for singles or couples looking to live close to nature while remaining well connected.

Upon entering the apartment, you are welcomed by a spacious entrance area featuring a practical wardrobe and a fully functional fitted kitchen, including a stove and a refrigerator with freezer compartment.

The well-thought-out layout and the quiet, rural location in Oberneuching make this apartment a true place of well-being with a high quality of life.

Ausstattung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine hochwertige, gut durchdachte Ausstattung, die modernen Wohnkomfort mit einer gemütlichen Atmosphäre in ländlicher Umgebung verbindet.

Eingangsbereich:

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur mit einer praktischen Garderobe. Im Eingangsbereich befindet sich außerdem eine vollfunktionsfähige Einbauküche inklusive Herd und Kühlschrank mit Eisfach.

Badezimmer:

Das helle Badezimmer mit großzügigen Dachflächen Fenster wurde modernisiert und ist mit zeitlosen weißen Fliesen ausgestattet. Es bietet viel natürliches Tageslicht, verfügt über eine Badewanne mit neuen Armaturen, ein neues Waschbecken sowie einen funktionalen Spiegelschrank. Der Raum ist kompakt, aber gut gestaltet und sorgt für eine entspannte Atmosphäre.

Wohn- und Schlafbereich:

Der helle Wohnbereich ist großzügig geschnitten und stilvoll eingerichtet. Er bietet genug Platz für eine große Couch Landschaft, einen Einbauschränk sowie Ein Esstisch mit zwei Stühlen schafft und einen angenehmen Platz zum Essen, Arbeiten oder Entspannen.

Zusätzlicher Raum:

Der halbe Raum lässt sich flexibel als Schlafnische, Ankleide oder Home-Office nutzen – ideal für individuelle Bedürfnisse und vielseitige Wohnkonzepte.

Ein gemeinsamer Garten rund um das Haus kann mitbenutzt werden!

English:

This charming 1-room apartment impresses with its high-quality, well-thought-out features, combining modern living comfort with a cozy atmosphere in a peaceful rural setting.

Entrance Area:

Upon entering the apartment, you are welcomed by a spacious hallway with a practical wardrobe. The entrance area also includes a fully functional fitted kitchen, equipped with a stove and a refrigerator with freezer compartment.

Bathroom:

The bright bathroom, featuring a large skylight window, has been modernized and is finished with timeless white tiles. It offers plenty of natural daylight and includes a bathtub with new fittings, a new washbasin, and a functional mirrored cabinet. The space is compact yet well-designed, creating a calm and pleasant ambiance.

Living and Sleeping Area:

The bright living space is generously sized and stylishly furnished. It offers enough room for a large sofa setup, a built-in wardrobe, and a dining table with two chairs – making it a great place to eat, work, or relax.

Additional Room:

The additional half room can be flexibly used as a sleeping nook, walk-in closet, or home office – ideal for a variety of needs and living concepts.

Outdoor Space:

A shared garden surrounding the house is available for communal use, perfect for enjoying the outdoors and the natural surroundings.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse schicken Sie uns gerne Ihre Bewerbungsunterlagen für einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort zu.

Vielen Dank!

If you're interested, feel free to send us your application documents to arrange a personal viewing appointment on site.

Thank you!

Lage

Oberneuching ist eine idyllische Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Erding, die durch ihre ruhige, naturnahe Lage und gleichzeitig gute Erreichbarkeit überzeugt. Umgeben von Wiesen und Feldern genießen Sie hier eine hohe Lebensqualität in ländlicher Umgebung – perfekt für alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten, ohne auf Komfort und Anbindung verzichten zu müssen.

Die nächstgelegene größere Stadt ist Erding, nur etwa 10 Autominuten entfernt. Von dort aus bringt Sie die S-Bahnlinie S2 direkt in rund 45 Minuten ins Zentrum von München. Für Pendler ist die Anbindung ideal – entweder mit dem Auto über die nahegelegene B388 und A94 oder bequem mit der Bahn ab Erding.

Auch der Flughafen München ist in etwa 20–25 Minuten mit dem Auto erreichbar – ideal für Berufspendler oder Vielreisende. Eine Busverbindung verbindet Oberneuching regelmäßig mit Erding und den umliegenden Orten.

Vor Ort finden Sie eine intakte Dorfgemeinschaft, einen Kindergarten, Sportvereine sowie zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten in der Natur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung sind im nahegelegenen Erding umfassend vorhanden.

English:

Oberneuching is a picturesque village in the Upper Bavarian district of Erding, offering a quiet, natural setting combined with excellent accessibility. Surrounded by open fields and

meadows, it provides a high quality of life in a rural atmosphere – perfect for those who want to escape the hustle and bustle of the city without sacrificing convenience or connection.

The nearest larger town, Erding, is just a 10-minute drive away. From there, the S-Bahn line S2 takes you directly to the center of Munich in about 45 minutes. For commuters, the location is ideal – whether traveling by car via the nearby B388 and A94, or by train from Erding station.

Munich Airport can be reached in approximately 20 to 25 minutes by car, making it perfect for frequent travelers or professionals. There is also a regular bus service connecting Oberneuching to Erding and surrounding areas.

The village itself offers a close-knit community, a kindergarten, local sports clubs, and plenty of opportunities for outdoor activities. Shopping facilities, schools, and medical services are all easily accessible in nearby Erding.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	232,90 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

