

Exposé

Wohnung in Eiselfing

Moderne 4-Zimmer-Wohnung im Neubau – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!



Objekt-Nr. OM-451832

Wohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

Otto-Geist-Straße 17
83549 Eiselfing
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	4.950 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	140,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Heizkosten	120 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das zu vermietende Objekt ist ein attraktiver Neubau, der höchste Wohnansprüche erfüllt. Die Wohnung verfügt über hochwertige Parkettböden und Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Die Wohnung bietet drei Balkone und einen Gemeinschaftsgarten, die zum Verweilen im Freien einladen. Mit einer Wohnungsgröße 140 qm und 4 Zimmer finden Sie hier den passenden Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Jede Wohnung verfügt über zwei Stellplätze und ein Kellerabteil, was zusätzlichen Stauraum und Komfort bietet. Darüber hinaus wurde bei der Außengestaltung des Gebäudes großer Wert auf eine ansprechende Optik gelegt, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Eine Fahrradgarage ist ebenfalls vorhanden, um Ihren Zweirädern einen sicheren Platz zu bieten.

Ausstattung

Die Wohnungen sind mit hochwertigem Echtholzparkett, Fliesen und Fußbodenheizung ausgestattet.

Es wurde auf höchste Qualität geachtet.

Die Wohnungen im 2. OG hat drei Schlafzimmer und einen sehr großen offenen Raum der Küche, Wohn- und Esszimmer vereint. Es stehen zwei Bäder zur Verfügung und einen Abstellraum. Außerdem gibt es drei Balkone auf denen man den Sonnenverlauf über den Tag verfolgen kann.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Willkommen in Eiselfing, einem malerischen Ort im Herzen Oberbayerns, der durch seine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe besticht. Eiselfing bietet alles, was man für ein komfortables und erfülltes Leben benötigt, und das in unmittelbarer Nachbarschaft zur historischen Stadt Wasserburg am Inn.

****Idylle und Infrastruktur in Harmonie****

Eiselfing ist der Inbegriff eines entspannten Lebensstils. Hier, abseits des hektischen Stadtlebens, finden Sie die Ruhe und Gelassenheit, die Sie suchen. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur der Region. Im Ort selbst gibt es eine charmante Bäckerei und eine traditionelle Metzgerei, die den täglichen Bedarf an frischen Lebensmitteln abdecken. Größere Supermärkte befinden sich in weniger als 2 km Entfernung und sind schnell und bequem erreichbar. Ebenso sind Ärzte, Apotheken und Schulen gut erreichbar, was besonders für Familien von großem Vorteil ist.

****Nähe zu Wasserburg – Urbanes Flair in Reichweite****

Nur wenige Minuten entfernt liegt die historische Stadt Wasserburg am Inn. Diese malerische Stadt bietet neben ihrer charmanten Altstadt eine Vielzahl an kulturellen und sozialen Einrichtungen. Hier finden Sie ein breites Spektrum an Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten. Von Kunstgalerien über Theater bis hin zu vielfältigen Sporteinrichtungen – Wasserburg lässt keine Wünsche offen.

Das Objekt befindet sich in einer besonders privilegierten Lage: direkt am Eintritt zum Naherholungsgebiet Schwarzmoosbach. Diese Umgebung ist ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Ob Sie gerne joggen, spazieren gehen oder einfach die Ruhe in der Natur genießen – hier finden Sie alles, was Ihr Herz begehrt. Der Schwarzmoosbach lädt zu entspannten Spaziergängen und zum Verweilen ein, fernab jeglichen Durchgangsverkehrs.

Eiselfing ist der ideale Wohnort für alle, die Ruhe und Natur schätzen, aber auch die Nähe zu einer lebendigen Stadt wie Wasserburg am Inn nicht missen möchten. Das Vermietobjekt in Eiselfing bietet Ihnen eine perfekte Symbiose aus ländlichem Charme und urbaner

Anbindung, umgeben von wunderschöner Natur und eingebettet in eine Gemeinschaft, die höchsten Lebensstandard bietet. Überzeugen Sie sich selbst und lassen Sie sich von der einzigartigen Lebensqualität in Eiselfing begeistern.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnraum

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

