

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ilmendorf

Moderne 3,5 Zimmer EG Wohnung zur Vermietung - 85290 Ilmendorf-Geisenfeld



Objekt-Nr. **OM-459613**
Erdgeschosswohnung

Vermietung: **945 € + NK**

Ansprechpartner:
Stiftl Immobilien

An der Ilm 4
85290 Ilmendorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	83,13 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Wunsch nach Wohnen in einer hochwertigen Wohnung mit großzügigen Wohn- und Essbereich im nahe gelegenen Ortsteil von Geisenfeld.

Die Qualität und Ausstattung dieses Objektes versprechen hohe Wohn- und Lebensqualität.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage, wodurch Ruhe und Erholung hier klar im Vordergrund stehen.

Effiziente Flüssiggas Heizanlage, Fußbodenheizung und hochwertige Ausstattungsstandards.

Diese musterhafte Wohnung in sehr angenehmer, ruhiger Lage mit lichtdurchfluteten Räumen, bieten Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Der große Garten dient zur Gemeinschaftsnutzung für alle Parteien.

Die gute Lage mit kurzen Wegen nach Geisenfeld und Vohburg, zum Einkauf und zur Freizeitgestaltung wertet diese Form des Wohnens eindeutig auf

Ausstattung

- großzügiger Wohn und Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Kunststofffenster , außen dunkelanthrazit
- 3 fach-Verglasung - einflügelige Fenster
- Fensterbänke Jura Marmor
- Außenrollos elektrisch (Wohnzimmer)
- Hochwertige CPL Türen
- Sanitärausstattung von Vigour
- Bodengleiche Glasdusche(barrierefrei)
- Handtuchheizkörper
- Bodenbeläge Laminat und Fliesen
- Heizung - Fußbodenheizung in allen Bereichen

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung über keinen Keller verfügt. Staumöglichkeiten befinden sich in der Doppelgarage, welche mit den Mietern der OG Wohnung genutzt wird.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Die in unseren Angeboten und Exposés enthaltenen Angaben basieren auf den vom Eigentümer erteilten Informationen.

Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir trotz sorgfältiger

Bearbeitung nicht übernehmen. Für etwaige Fehler, Abweichungen oder Missverständnisse in den Angaben und Plänen besteht keine Haftung.

Ich freue mich über Ihre ausführliche Bewerbung und Informationen.

Diese bitte vorzugsweise per E-Mail.

Lage

Der liebenswerte, inmitten der Hallertau befindende Ortsteil von Geisenfeld bietet mit sehr guten Anbindungen der Bundesstraße 16 und der Autobahn A9 schnelle Erreichbarkeit von Pfaffenhofen, Ingolstadt, München wie auch Regensburg.

Die gesamte Infrastruktur von Geisenfeld und Vohburg, welche man in wenigen Fahrminuten erreicht, ist optimal ausgebaut. Diverse Ärzte, verschiedene Schulen, mehrere Kindergärten und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind hier vorhanden.

Entfernungen:

Ingolstadt: ca. 25 km

München: ca. 70 km

Regensburg: ca. 65 km

Audi AG Ingolstadt: ca. 29 km

Audi AG Münchsmünster: ca. 9 km

Airbus Manching: ca. 16 km

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	34,30 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohn-und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn-und Essbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Terrasse und Garten

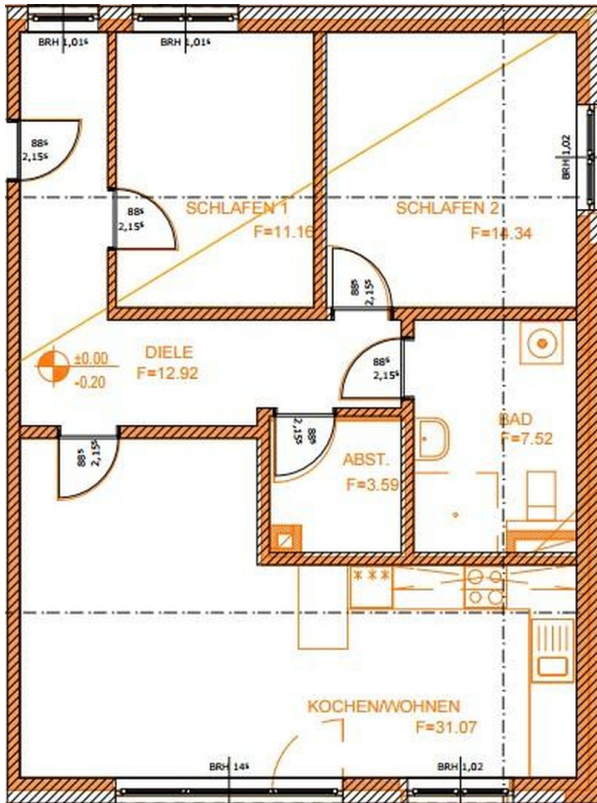


Rückansicht

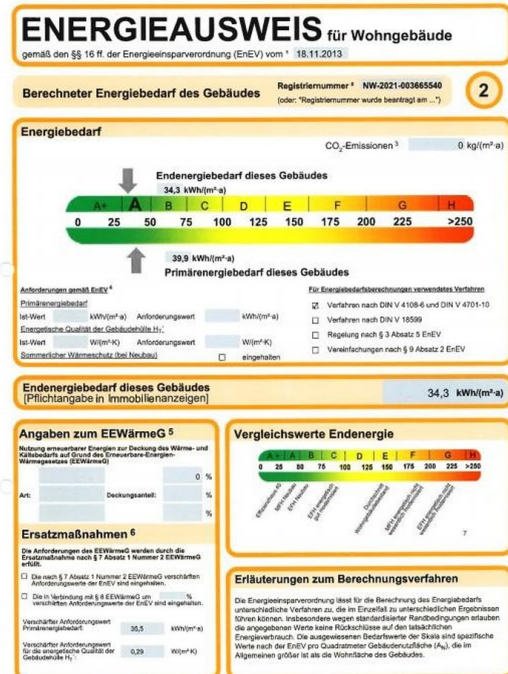
Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Grundriss



Energieausweis