

Exposé

Dachgeschosswohnung in Gammeldorf

möblierte Dachgeschosswohnung mit Balkon + Garage



Objekt-Nr. OM-459756

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Goldbrunner

Ludwigstraße 25
85408 Gammeldorf
Bayern
Deutschland

Etagen	2	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	67,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante möblierte Dachgeschosswohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche mit neuer Einbauküche befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet eine gemütliche Wohnatmosphäre. Ein schöner Balkon nach Westen zur Abendsonne lädt zum Entspannen ein, und ein eigene große Garage sorgt für Komfort. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer und hat eine gute Ausstattungsqualität. Haustiere sind nach Absprache erlaubt. Die Wohnung wird nach Rücksprache verfügbar sein. Ein schöner Gartenteil sowie ein kleiner Kellerabteil steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung. Eine Mithilfe bei z.B. der Gartenarbeit kann nach Rücksprache vereinbart werden. Das Vermieterhepaar wohnt im Erdgeschoss. Die Wohnung ist für maximal 2 Personen geeignet. Die Wohnung kann über ein gemeinsames Treppenhaus erschlossen werden. Eine gute Privatsphäre ist gegeben. Die Wohnung kann nach Rücksprache vermietet werden oder evetuell zum 01.09.2026. Bei Interesse schreiben Sie uns bitte per Mail unter martin.goldbrunner(at)gmail.com und stellen sich bitte vor. Wir freuen uns auf ihre Anfrage.

Ausstattung

Die Wohnung ist möbliert, kann nach Rücksprache geändert werden. Zum Einzug wird eine neue Einbauküche vom Vermieter gestellt. Im Dachgeschoss findet sich zusätzlich ein Speicher der vom Mieter genutzt werden kann. Im Untergeschoss gibt es einen kleinen Keller für den Mieter.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Lage

Gammelsdorf ist eingebettet in eine Hügellandschaft mit prägenden Hopfenfeldern und viel Natur. Mit einer Bäckerei, einer Metzgerei, einer Grundschule sowie einer Kindertagesstätte sind wichtige Infrastrukturen vorhanden. Verschiedene Vereine sowie eine Gaststätte sorgen für ein intaktes Dorfleben.

In 10 Minuten erreichen Sie mit dem Auto den Bahnhof in Moosburg und von dort sind Sie in 33 Minuten mit dem Zug am Hauptbahnhof München. Mit Landshut (18 km) sowie Freising (28km) finden Sie überregionale Zentren in kurzer Entfernung. Die Fahrzeit mit dem Auto zum Flughafen München beträgt ca. 26 Minuten.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule

Exposé - Galerie



Essbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnung ca. 67 qm

Grundriss



Westfassade mit Balkon/ Garage