

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Valley

**DG Wohnung mit Süd-Balkon und Einbauküche.  
Tierhaltung nicht erwünscht.**



Objekt-Nr. **OM-465760**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christine Hatzelmann

Am Marschallfeld 4 a  
83626 Valley  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	64,73 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine DG-Wohnung im 2. OG in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 Wohnungen und einer Arztpraxis. Die DG-Wohnung ist zusammen mit einer 2. DG Wohnung über ein separates Treppenhaus erreichbar. Sie verfügt über einen Süd-Balkon und eine Einbauküche.

## Ausstattung

Einbauküche vorhanden.

Die auf den Fotos vorhandenen Möbel können zum größten Teil übernommen werden. Sollte dies nicht gewünscht sein, werden diese entfernt.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

Keine Haustiere.

Die Fläche lt. Grundriss gekennzeichnet mit Vorplatz DG ist durch eine zweite Türe abgeteilt und ist somit zusätzlich Bestandteil der Wohnung und kann als zusätzliche Stellfläche oder je nach Bedarf genutzt werden.

## Lage

Oberlaindern ist ein Ortsteil von der Gemeinde Valley. Der Ortsteil Oberlaindern ist nur circa 2 Km von Holzkirchen entfernt. Bis zum Holzkirchner Bahnhof sind es 4,5 Km. Eine Bushaltestelle befindet sich in circa 20 Metern Entfernung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Ausblick vom Südbalkon

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Sicht auf Küche mit Balkontür

# Exposé - Galerie



Weitere Sicht auf Küche



Blick vom Eingang

# Exposé - Galerie



Großer Raum mit integr. Küche



Großer Raum vom Eingang aus

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer oder Ähnliches 1.



Schlafzimmer oder Ähnliches r.

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Stauraum

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Wanne



Badezimmer mit Wanne von innen

