

Exposé

Wohnung in Langebach

Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung mit sonnigem Südbalkon



Objekt-Nr. OM-473207

Wohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

Ansprechpartner:
Theisinger

85416 Langebach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Miete Garage/Stellpl.	90 €
Zimmer	3,00	Mietsicherheit	4.740 €
Wohnfläche	75,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Nutzfläche	10,00 m ²	Übernahmedatum	01.07.2026
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Neubau-3-Zimmer-Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit hochwertiger Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich öffnet sich zum nach Süden ausgerichteten Balkon, der zum Entspannen einlädt. Das edle Badezimmer verfügt über eine Walk-in-Dusche. Ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein vielseitig nutzbares drittes Zimmer – ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer – runden das Angebot ab. Die Top moderne Einbauküche aus 2025 verfügt über Markengeräte und fängt sich optimal in den Wohn- Essbereich ein.

Zusätzlich ist die gesamte Wohnung mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und verfügt über elektrische Rollos, die für Komfort und Privatsphäre sorgen. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich praktisch im zugehörigen Kellerraum. Darüber hinaus ist die Wohnung mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet, der schnelles und zuverlässiges Internet garantiert.

Ein rundum modernes und bestens ausgestattetes Zuhause!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate.

Die Einbauküche muss abgelöst werden. Alternativ kann diese auch separat vermietet werden. Bitte spricht uns gerne darauf an.

Bitte in der Anfrage eine kurzer Vorstellung zur Person mit Angabe zum Haushaltsnettoeinkommen, Beschäftigungsverhältnis, geplantes Einzugsdatum und Personenanzahl mit angeben.

Lage

Die Gemeinde Langenbach überzeugt durch ihre familienfreundliche Atmosphäre und eine hervorragende Infrastruktur. Dank der nahen Staatsstraße sind Sie in kürzester Zeit am Flughafen München, in der Landeshauptstadt selbst sowie in Freising. Der örtliche Bahnhof bietet eine bequeme Zugverbindung für Pendler und Ausflügler. Vor Ort profitieren Sie von Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, die den Alltag erleichtern. Hier wohnen Sie ruhig und naturnah, ohne auf eine optimale Anbindung an Stadt und Flughafen verzichten zu müssen – ideal für Familien, die eine ausgewogene Lebensqualität suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

