

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ebersberg

Helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Südbalkon und Tiefgarage in Ebersberg



Objekt-Nr. **OM-474255**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

85560 Ebersberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1986	Miete Garage/Stellpl.	70 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.150 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	54,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	20,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	2. OG
Heizkosten	75 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1986 in zentraler Lage von Ebersberg.

Auf ca. 53,38 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum sonnigen Südbalkon, ein gemütliches Schlafzimmer, eine separate Küche mit Fenster und Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Badewanne.

Ein besonderes Highlight ist der direkt von der Wohnung aus zugängliche Speicher mit ca. 12 m² Nutzfläche. Er bietet viel zusätzlichen Stauraum und eignet sich ideal für Koffer, Sport- und Freizeitausrüstung, Weihnachtsdekoration oder andere selten benötigte Gegenstände. So profitieren Sie von zusätzlicher Abstellfläche, ohne die Wohnung verlassen zu müssen.

Ergänzend steht Ihnen ein Kellerabteil mit ca. 8 m² zur Verfügung. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz sorgt für bequemes und sicheres Parken.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine helle, gut geschnittene Wohnung mit großzügigen Abstellmöglichkeiten und einer hervorragenden Lage suchen.

Ausstattung

ca. 53,38 m² Wohnfläche

2 Zimmer

sonniger Südbalkon

großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht

separates Schlafzimmer

separate Küche mit Fenster

Einbauküche

Badezimmer mit Badewanne

Parkett-, Laminat- und Fliesenböden

direkt von der Wohnung aus zugänglicher Speicher (ca. 12 m²)

Kellerabteil (ca. 8 m²)

Tiefgaragenstellplat

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen und gefragten Wohnlage von Ebersberg. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Apotheken und Ärzte sind bequem zu Fuß erreichbar.

Der Bahnhof Ebersberg ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung nach München. Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Ebersberg verbindet die Vorzüge einer gut ausgebauten Infrastruktur mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Die umliegenden Wälder und Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon mit Aussicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche

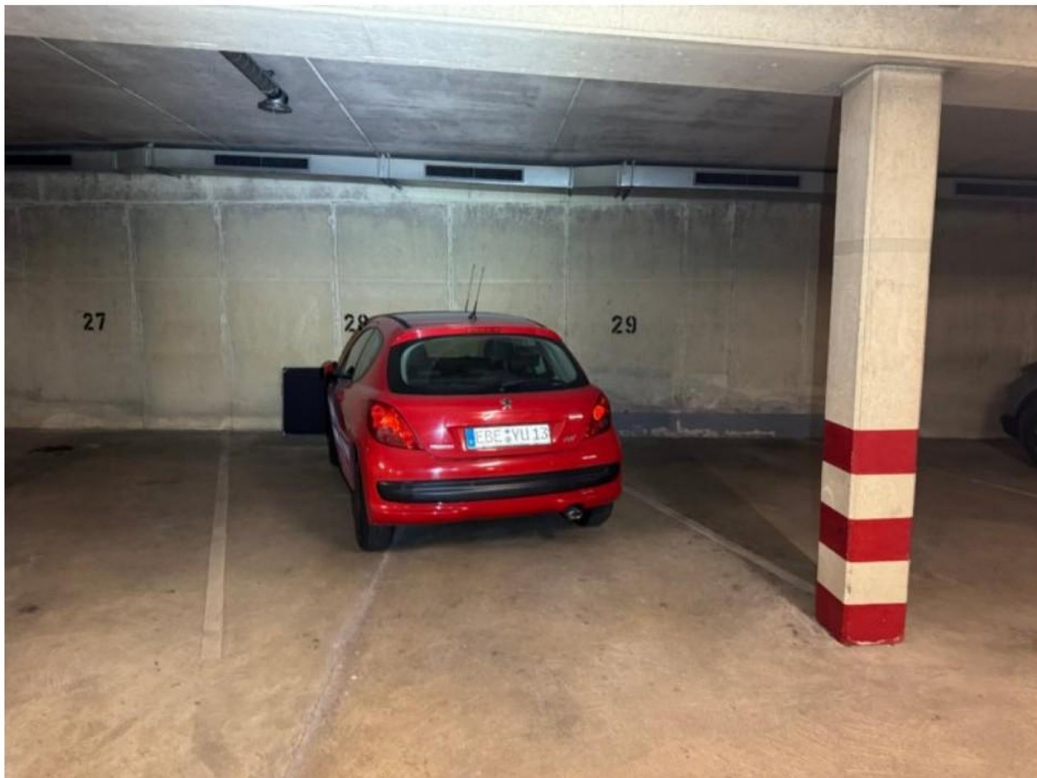


Badezimmer

Exposé - Galerie

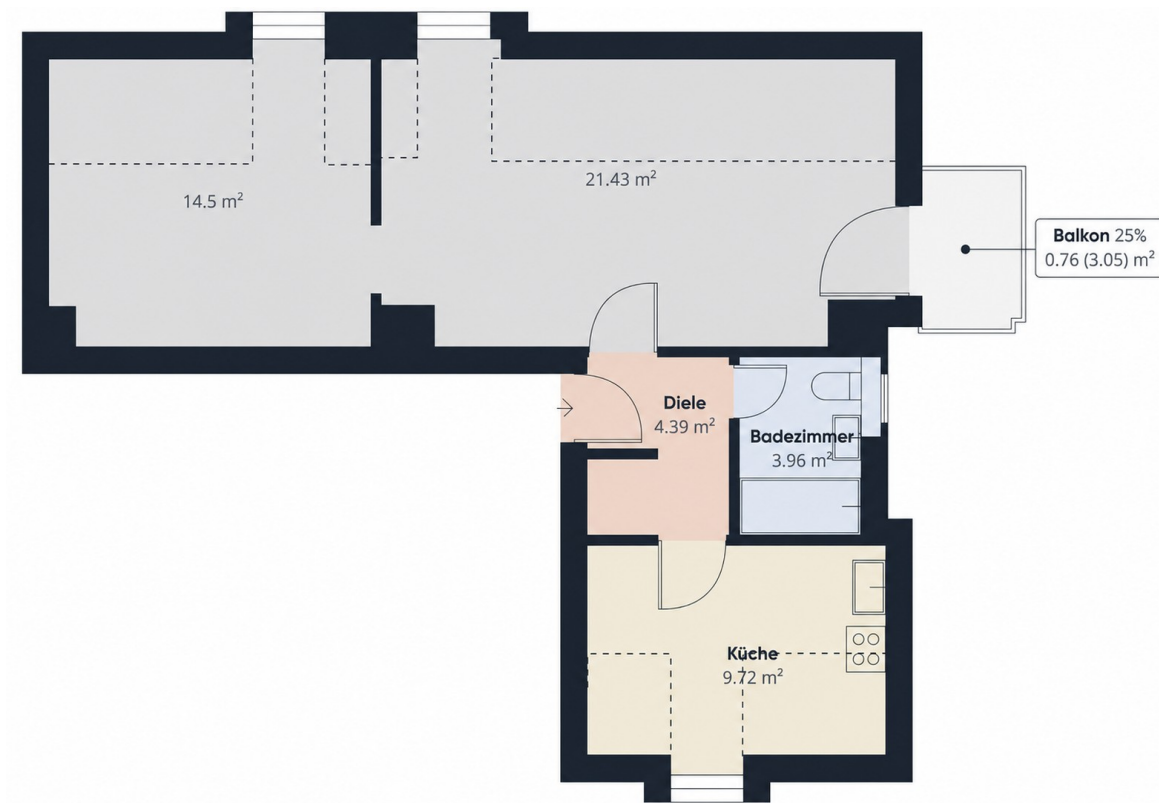


Kellerabteil



TG - Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss