

Exposé

Wohnung in Feldkirchen

Stilvolle Wohnung in Feldkirchen. Erstbezug nach Sanierung!



Objekt-Nr. OM-474613

Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Breuer

Ottostraße 2a
85622 Feldkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	80,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.800 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirchen. Die Wohnung wird zum 01.08. mit einer neuen Einbauküche sowie einem vollständig neu gestalteten Badezimmer ausgestattet und bietet damit modernen Wohnkomfort in einem stilvollen Umfeld. Die gelungene Kombination aus urbanem Flair und zeitgemäßer Ausstattung macht diese Immobilie sowohl für Singles als auch für Paare besonders interessant.

Ausstattung

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die umfassende Modernisierung der Küche und des Badezimmers vor dem Einzug. Die neue Einbauküche bietet zeitgemäßen Komfort und eine ansprechende Optik. Das Badezimmer wird ebenfalls vollständig erneuert und modern ausgestattet. Im Wohn- und Schlafzimmer sorgt ein Echtholzparkett für ein hochwertiges Wohngefühl. Dadurch präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand und bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen.

Ein fest zugeordneter Stellplatz ist vor dem Haus vorhanden.

Die Wohnung wird mit Gas-Einzeltherme geheizt und ist durch direkten Vertrag zwischen Mieter und Versorger abzuschließen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich derzeit in umfassender Sanierung, die Bilder sind digital bearbeitete Beispielbilder nach Fertigstellung der Sanierung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Ottostraße 2a in Feldkirchen bei München. Die Gemeinde verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Die S-Bahn-Station Feldkirchen (S2) sowie die nahegelegenen Autobahnanschlüsse an die A94 und den Autobahnring A99 sorgen für eine ausgezeichnete Anbindung an die Münchner Innenstadt, die Messe München und den Flughafen. Gleichzeitig laden zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung zu Erholung und sportlichen Aktivitäten ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (Vorschlag)



Schlafzimmer (Vorschlag)

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro (Vorschlag)