

Exposé

Wohnung in Feldkirchen bei München

Feldkirchen b. München -möblierte Traum- 2 Zimmerwohnung- 67 m² - Einziehen und Wohlfühlen



Objekt-Nr. OM-89580

Wohnung

Vermietung: **1.540 € + NK**

Ansprechpartner:
K. Ludteck

Brauereiweg 3
85622 Feldkirchen bei München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2016	Mietsicherheit	4.200 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	67,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	74,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sehr schöne, raffiniert geschnittene 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 2. OG in guter Lage in Feldkirchen. Das Bad (ca 7,3 m²) mit Fenster verfügt über eine bodentiefe XXL Dusche (1,50 x 1 Meter) und zusätzlicher Badewanne, sowie Handtuchheizkörper über Geothermie (nicht Strom). Der Waschmaschinenanschluß ist ebenfalls im Bad vorhanden.

Im Schlaf (ca. 14,5 m²) -und Wohnzimmer (ca 18,2 m²) ist hochwertiger, robuster Laminat verlegt. In der Küche mit Fenster (ca. 16 m²) und Flur (ca. 8 m²) sowie Bad (wandhoch) sind anspruchsvolle Fliesen verlegt. Der Balkon/Loggia (ca. 6 m²) ist komplett überdacht. Alle Räume werden mit einer Fußbodenheizung (Geothermie) beheizt. Eine zusätzliche Abstellkammer mit ca. 4 m² befindet sich wenige Meter "um´s Eck", in der gleichen Etage mit Stromanschluß. Zum Teil wurden einbruchshemmende Fenster zu Ihrer Sicherheit verbaut. Im Flur und in der XXL Dusche wurden Deckenspots eingebaut, im Flur mit Bewegungsmelder. Das KfW 70 Haus verfügt über einen Aufzug (von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss). Ein Tiefgaragenstellplatz ist vorhanden. Im Erdgeschoss befindet sich ein EDEKA Markt sowie ein Vinzenzmurr, die mit wenigen Schritten, trockenen Fußes erreicht sind. Der Eingang zu den Geschäften befindet sich rund 50 Meter entfernt.

Die Wohnung wird mit einer modernen, hochwertigen Küche in L-Form (3,38 x 2,56 m) vermietet.

Bei schönem Wetter hat man sogar einen kleinen Berg-Blick.

Ausstattung

Bett, Schränke, Couch, Küche samt Geschirr etc, Tisch mit Stühlen, Fernseher und weitere Dinge des täglichen Bedarfs sind in der Wohnung. In der Kaltmiete ist bereits der Möblierungszuschlag i.H. von 140,00 € enthalten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir sind an einer langfristigen Vermietung interessiert (mind. 1,5 Jahre). Ich benötigen folgende Unterlagen für diese Immobilie: Selbstauskunft, Schufa BonitätsCheck, Einkommensnachweise und Mietzahlungsbestätigung, Identitätsnachweis sowie Ihre Telefonnummer - Ich melde mich bei Ihnen.

Die Wohnung kann zum 1.9.2026 oder früher -nach Absprache- gemietet werden.

Lage

Die Gemeinde Feldkirchen mit ca. 8000 Einwohnern befindet sich im Osten von München. Feldkirchen liegt ausgesprochen verkehrsgünstig. In wenigen Autominuten ist man an der Messe München. Auch die Autobahn A 94 bzw. die Autobahn A99 sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Die S-Bahnstation Feldkirchen ist ca. 800 Meter entfernt. In 19 Fahrminuten ist man mit der S-Bahn am Marienplatz ! In 10 Fahrminuten (4 Haltestellen) am Ostbahnhof. Feldkirchen gehört zum S-Bahn Innenraum-Bereich (4 Ringe, 1 Zone).

Die Naherholung und Freizeitgestaltung lässt keine Wünsche offen. Der Heimstettener See ist in ca. 12 Gehminuten erreichbar. Der Wasserskipark Aschheim in wenigen Autominuten.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Gehweite erhältlich, ebenso ist eine vielfältige Gastronomie vor Ort: Italiener, Grieche, Asiate, Biergarten mit bayr. Küche und Brauerei.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnungstüre

Exposé - Galerie



XXL Dusche



Bad (vor Möblierung)

Exposé - Galerie



Diele - Eingangsbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Richtung Loggia



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



möbl. Dusche



möbl. Diele

Exposé - Galerie



möbl. Schlafzimmer



möbl. Schlafzimmer vom Balkon

Exposé - Galerie



möbl. Diele



möbl. Balkon v. Wohnzimmer aus



möbl. Küche

Exposé - Galerie



möbl. Küche



möbl. Wohnzimmer

Exposé - Galerie



möbl. Wohnzimmer



möbl. Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



EDEKA im Haus

Exposé - Anhänge

1. Grundriss

