

Exposé

Wohnung in Weichs

Großzügige 180qm#Galerie#Balkon #Balkon



Objekt-Nr. OM-208758

Wohnung

Vermietung: **2.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Wolfgang Neisser

85258 Weichs
Bayern
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2024
Zimmer	7,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	180,00 m ²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	35,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermiete ab 01.07.2024 in Weichs, Lkr. Dachau eine wunderschöne 180 qm große Wohnung im 1. OG mit ausgebautem Dachgeschoss.

Die Wohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus mit großem Garten.

Im 1. OG gelangt man von einem einladenden Flur mit einem Einbauschränk für die Garderobe zum Gäste-WC mit Dusche und Fenster, dem Büro (ebenfalls mit Einbauschränk und bodentiefen Fenster mit Durchgang zum Balkon versehen) sowie in den durch Glastüren abgegrenzten Wohn-/Ess- und Küchenbereich. Die Küche ist mit einer Echtholzküche in Ahorn inklusive Markengeräten ausgestattet und lädt zum Verweilen im angrenzenden Essbereich ein. Von der offenen Küche gelangt man in den großen HWR ca. 11 qm und die Speisekammer ca. 5 qm (beide mit Fenstern), die reichlich Platz für Waschmaschine und Trockner sowie Stauraum bieten.

Nur eine doppelzügige Glastür trennt Küche/Esszimmer von dem lichtdurchfluteten Wohnraum, der Dank der Galerie im DG über eine beeindruckende Höhe verfügt und ein tolles Raumgefühl erzeugt.

Auch im Wohnraum befindet sich ein Zugang zum Balkon auf der Südseite, auf dem man einen wunderbaren Ausblick genießen kann. Alternativ lädt auch die sich im EG befindliche, zur Wohnung gehörige Terrasse zum Verweilen ein. Dort kann gegrillt und gesonnt werden. Bei unbeständigem Wetter kann man gerne auch die überdachte Gemeinschaftsterrasse nutzen. Ebenso ist der großzügige Garten für eine gemeinschaftliche Nutzung vorgesehen und bietet mit seiner großzügigen Rasenfläche weitere Möglichkeiten.

Weitere Info siehe Lagebeschreibung!!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Von dem mit einer Bose-Anlage und Wandstrahlern ausgestatteten Wohnraum gelangt man über eine offene Treppe zur Galerie, die mit einem weiteren Einbauschränk viel Stauraum bietet. Drei Schlafzimmer, eins mit Ankleide, und das Hauptbad mit Dusche, Doppelwaschtisch und Badewanne befinden sich auf dieser Etage. Praktischerweise gibt es auch hier eine Sprechanlage mit Türdrücker, so dass zum Öffnen der Haustür keine langen Wege entstehen.

Es besteht die Möglichkeit einen Garagenstellplatz für mtl. 50,- € anzumieten.

Falls gewünscht kann die Wohnung auch teilmöbliert angemietet werden.

Die Kaltmiete beträgt ohne Möbeln mtl. 2300,- € zuzüglich einer Nebenkostenpauschale von mtl. 400- €.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Zugang Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Galerie

Exposé - Galerie



Zugang zu den Schlafzimmern



Treppe Galerie

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Garten

Exposé - Galerie



Bad



Dusche