

Hübsche 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche und Westbalkon in ruhiger Zentrums Lage



Hofgasse 21
84539 Ampfing

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,00 m²
Kaltmiete: 500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 675,00 EUR

Scout-ID: 147362451
Objekt-Nr.: 1024



Ihr Ansprechpartner:

Willburger & Luft GmbH & Co. KG - Immobilien & Hausverwaltung

Willburger & Luft GmbH & Co. KG

E-Mail: kontakt@wilu-ihv.de

Tel: +49 8636 5900

Fax: +49 8636 5911

Web: <http://www.wilu-ihv.de>

Nutzfläche ca.: 7,00 m²
Etage: 3
Etagenanzahl: 3
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Einbauküche: Ja
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1970
Qualität der Ausstattung: Normal
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Öl
Endenergieverbrauch: 141,00 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis: 1970
Bezugsfrei ab: 01.02.2024
Haustiere: Nein

Nebenkosten: 175,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3 Monatskaltmieten = € 1.500,00

Hübsche 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche und Westbalkon in ruhiger Zentrumslage



Hofgasse 21
84539 Ampfing

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,00 m²
Kaltmiete: 500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 675,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine gepflegte 2-Zimmerwohnung, welche sich im 3. OG (ohne Lift) eines reinen Wohnhauses befindet und ab dem 01.02.2024 bezogen werden kann.

Diese Wohnung bietet insgesamt ca. 60 qm Wohnfläche, verteilt auf eine Diele, ein Badezimmer, eine Küche, ein Abstellraum, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie einen überdachten Westbalkon.

Ausstattung:

Die einladende Diele verfügt über ausreichend Platz für beispielsweise eine Sitzbank und eine Wandgarderobe. Von hier aus haben Sie Zugang allen Räumen dieser schönen Wohnung.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Toilette sowie einem Waschbecken sowie einem Tageslichtfenster ausgestattet. Ebenfalls ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden.

Die Küche bietet ausreichend Platz für eine kleinen Esstisch und ist mit einer schönen Einbauküche sowie einer freistehenden Kühl-Gefrier-Kombination ausgestattet.

Das Schlafzimmer verfügt mit über 15 qm über eine komfortable Größe, sodass ein großes Doppelbett und Kleiderschrank ihren Platz finden. Das große, doppelflügelige Fenster versorgt den Raum mit viel Tageslicht.

Beim sehr großzügigen Wohnzimmer handelt es sich mit knapp 21 qm um den größten Raum dieser Wohnung. Von hieraus haben Sie Zugang zum überdachten Westbalkon, welcher zum Entspannen einlädt.

Ein praktischer, separater Abstellraum ist bestens geeignet zum Verstauen von Staubsauger und Reinigungsutensilien sowie dem Aufbewahren von Vorräten und Getränken.

Ebenfalls zur Wohnung gehörend ist ein Kellerabteil.

Lage:

Das angebotene Objekt befindet sich in einem Wohnhaus mit insgesamt 16 Wohneinheiten, verteilt auch zwei Hauseingänge in ruhiger Zentrumslage Ampfings.

In Ampfing finden Sie Gastronomie, Banken, Apotheken, Ärzte und alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie ein Textilwarengeschäft.

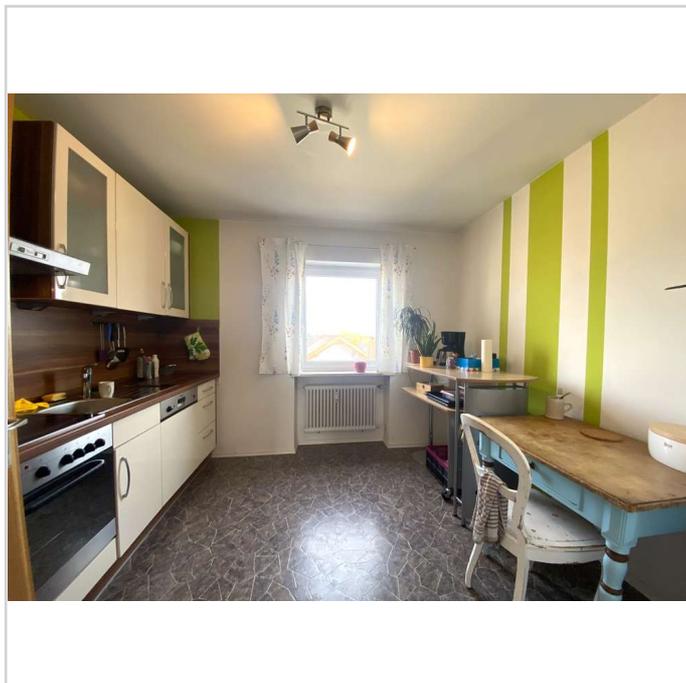
Die verkehrliche Lage Ampfings ist insgesamt sehr günstig: So ist Ampfing optimal an die Metropolregion München angebunden, welche sich mit der Fertigstellung der A94 noch weiter nach Osten ausdehnt. Über die beiden Anschlussstellen Ampfings an der A94 München-Passau wird die Landeshauptstadt in einer knappen Stunde erreicht. Des Weiteren liegt der Bahnhof Ampfing (nur wenige

Gehminuten entfernt) auf der Linie München - Mühldorf mit einer stündlich-verkehrenden Zugtaktung. Den Ostbahnhof erreichen Sie in ca. 45 min. Auf dieser Strecke pendeln täglich 12.000 Menschen mit der Südostbayernbahn nach München.

Sonstiges:

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Ihre Rückfragen gerne zur Verfügung.



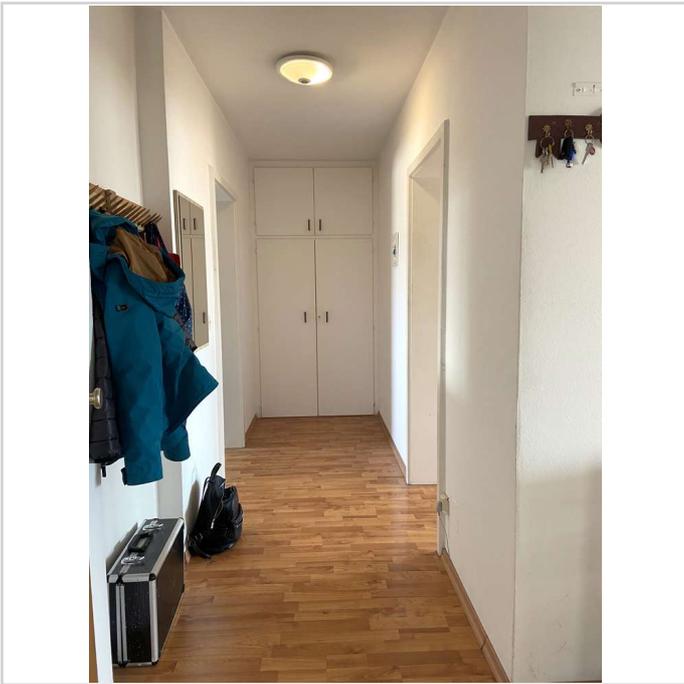
Küche

Hübsche 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche und Westbalkon in ruhiger Zentrumslage

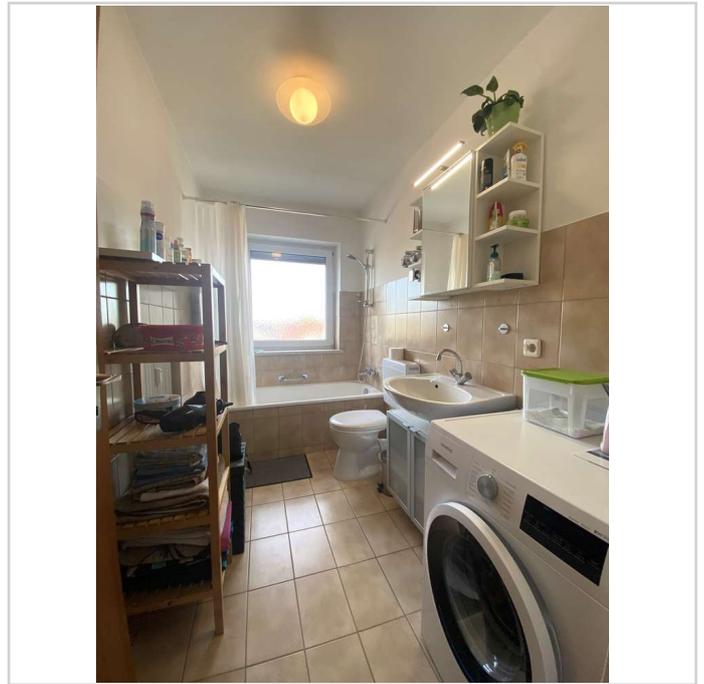


Hofgasse 21
84539 Ampfing

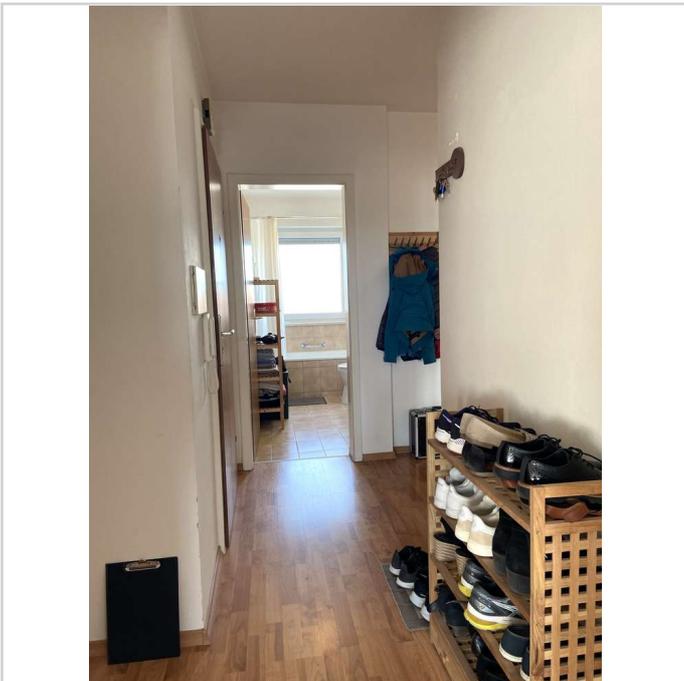
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,00 m²
Kaltmiete: 500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 675,00 EUR



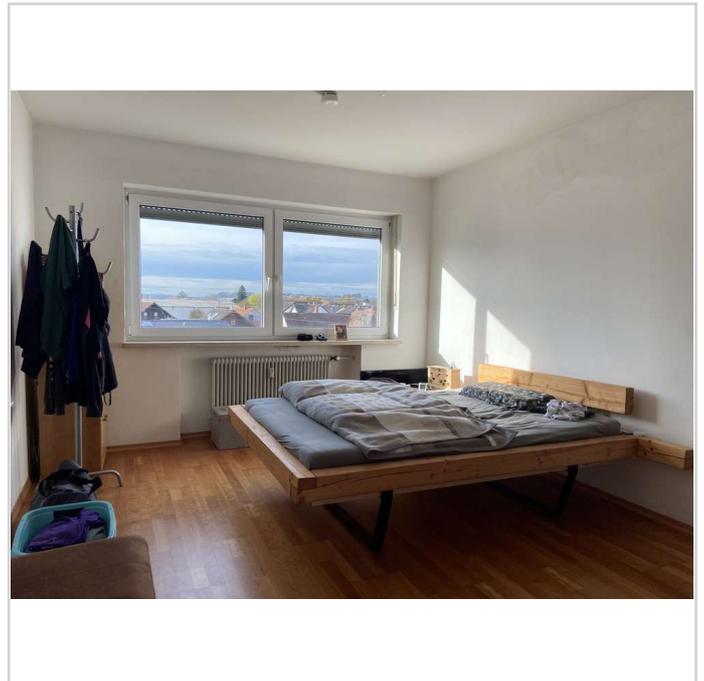
Flur



Badezimmer



Flur



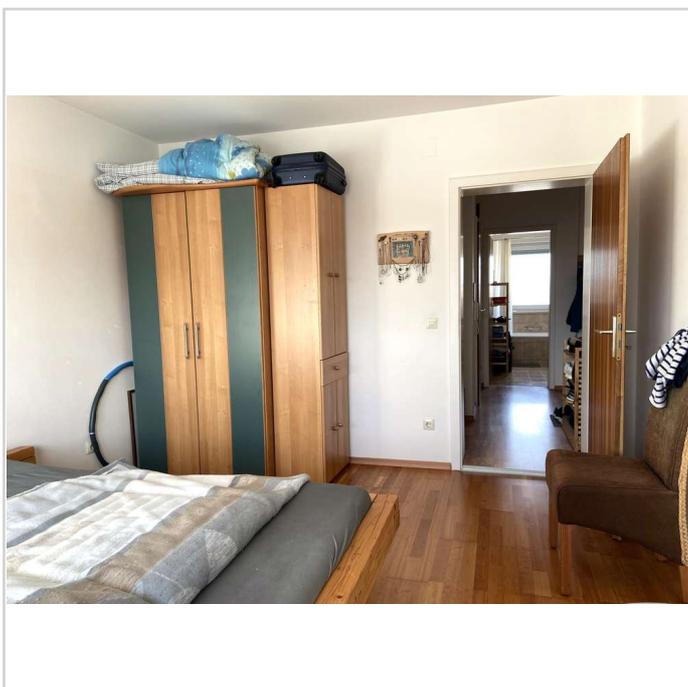
Schlafzimmer

Hübsche 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche und Westbalkon in ruhiger Zentrumslage

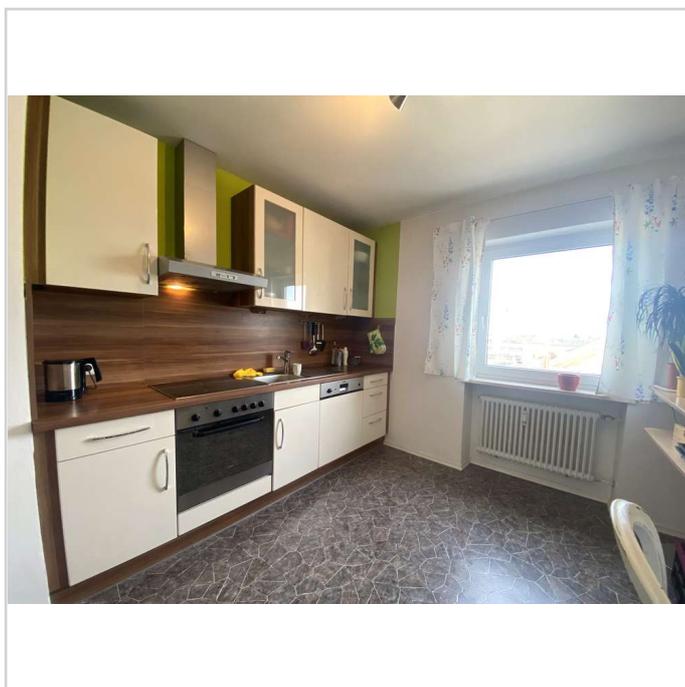


Hofgasse 21
84539 Ampfing

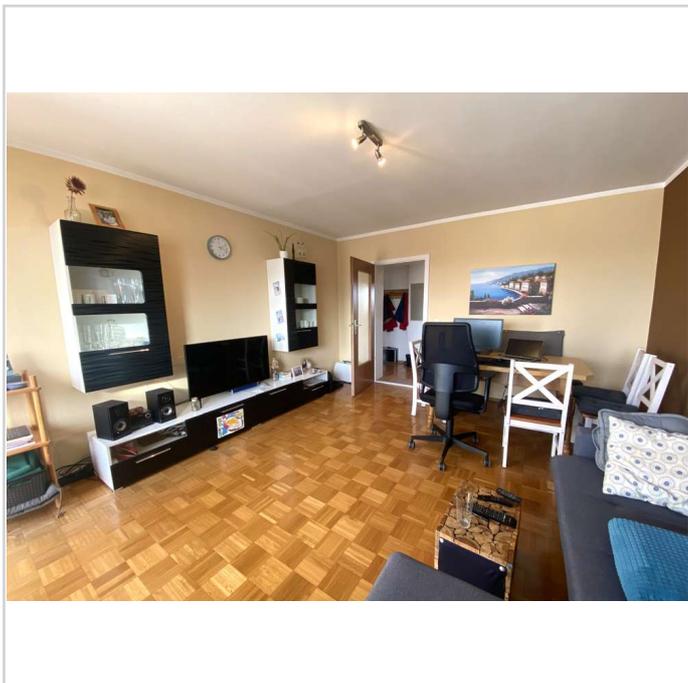
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,00 m²
Kaltmiete: 500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 675,00 EUR



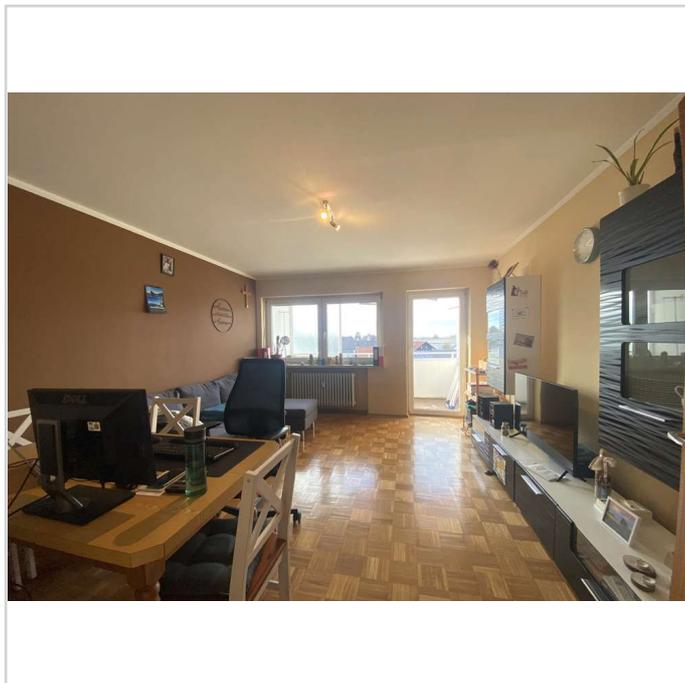
Schlafzimmer



Küche



Wohnzimmer



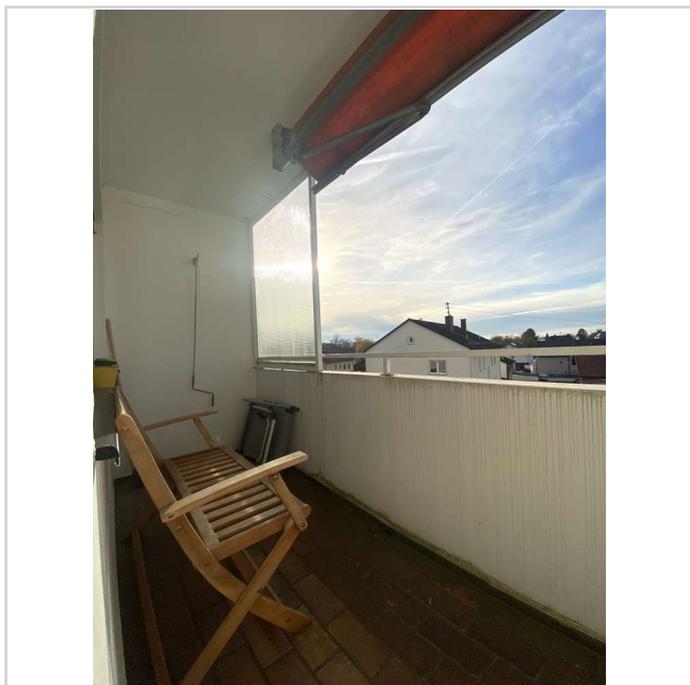
Wohnzimmer

Hübsche 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche und Westbalkon in ruhiger Zentrumslage

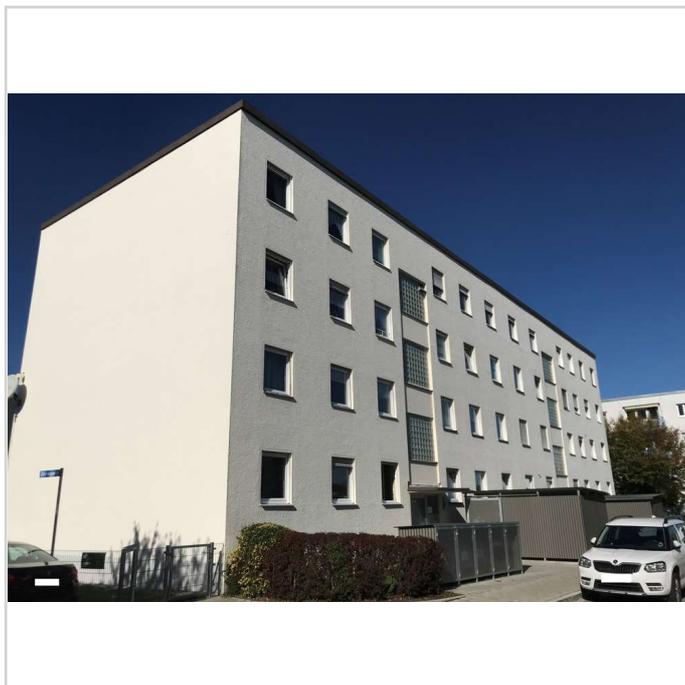


Hofgasse 21
84539 Ampfing

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,00 m²
Kaltmiete: 500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 675,00 EUR



Balkon



Hausansicht

Hübsche 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche und Westbalkon in ruhiger Zentrumslage



Hofgasse 21
84539 Ampfing

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,00 m²
Kaltmiete: 500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 675,00 EUR

