

Hochwertige, sehr gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit sonnigem Süd-Balkon



Flurstraße 21
84431 Heldenstein

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 93,89 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.100,00 EUR

Scout-ID: 149271719
Objekt-Nr.: 1028



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>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	20,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2017
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	28,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2017
Bezugsfrei ab:	01.05.2024
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

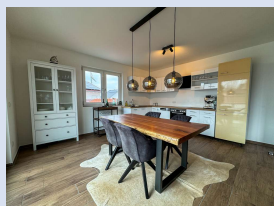
Nebenkosten: 200,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 50,00 EUR

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3 Monatskaltmieten = € 2.700,00

Hochwertige, sehr gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit sonnigem Süd-Balkon



Flurstraße 21
84431 Heldenstein

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 93,89 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.100,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei diesem tollen Objekt handelt es sich um eine großzügige 3-Zimmerwohnung, welche sich im 1. Obergeschoss eines 2017 in Massivbauweise errichteten Wohnhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten befindet.

Diese Wohnung bietet insgesamt ca. 93 qm Wohnfläche, welche sich auf einen Flur, ein Kinder-/Arbeitszimmer, einen Abstellraum, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer, einen Wohn-/Küche-/Essbereich sowie einen sonnigen und überdachten Süd-Balkon verteilt und ab dem 01.05.2024 bezogen werden kann.

Ausstattung:

In der ganzen Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung für eine wohnliche und angenehme Wärme. Die hochwertige Bauweise in Verbindung mit der vorhandenen Solarthermie sorgen für eine sehr gute energetische Gebäudebilanz trotz Gasheizung.

Die Wohnung verfügt über einen einladenden Flur, welcher ausreichend Platz z.B. für eine Garderobe, Kommode und eine Schuhbank bietet. Von hieraus haben Sie Zugang zu allen Räumen dieser Wohnung.

Der praktische separate Abstellraum kann zur Aufbewahrung von Vorräten, Staubsauger sowie Reinigungsmitteln usw. genutzt werden.

Das Badezimmer verfügt über eine Toilette, ein Waschbecken, eine Dusche, eine Badewanne. Durch das Fenster wird das Badezimmer mit Tageslicht versorgt und kann stets ausreichend belüftet werden.

Im knapp 16 qm großen, nach Norden ausgerichteten Schlafzimmer, finden je nach Bedarf sowohl ein großer Kleiderschrank, eine Kommode als auch ein Doppelbett problemlos ihren Platz.

Das zweite Schlafzimmer verfügt über 12 qm und bietet durch dessen guten Zuschnitt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als z.B. als Kinder- oder Arbeitszimmer.

Der Wohn-/Küche-/Essbereich verfügt über mehrere große Fenster, welche die Räumlichkeiten mit Tageslicht fluten. Mit seinen mehr als 33 qm ist dieser großzügige Bereich das Herzstück dieser schönen Wohnung und bietet Ihnen Einteilungsmöglichkeiten ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack.

Von heraus gelangen Sie außerdem auf Ihren großzügigen Balkon, welcher als Stahl-/Milchglas-Konstruktion mit Holzdielen-Belag errichtet ist. Durch die Ausrichtung nach Süden lädt dieser zum Sonnenbaden und Entspannen ein.

Ebenfalls zur Wohnung gehörend ist neben einem eigenen Waschmaschinen-Stellplatz in der gemeinschaftlichen Waschküche auch ein sehr großzügiger Kellerraum, ein Carport-Stellplatz sowie ein weiterer, dahinter befindlicher PKW-Stellplatz.

Lage:

Dieses Wohnhaus liegt wenige Gehminuten vom Ortsmittelpunkt von Heldenstein entfernt. Dort bietet ein Bäckerwagen von Dienstag bis Sonntag frische Backwaren an. Heldenstein verfügt außerdem über einen EDEKA Markt mit angeschlossener Bäckerei. Des Weiteren befindet sich vor Ort eine Tierärztin, eine Tankstelle sowie zwei Gastronomiebetriebe mit Biergärten.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. Supermarkt, Getränkemarkt, Bäckereien, Gastronomiebetriebe, Imbisse, Banken, Möbelhaus und Bekleidungsgeschäft sind in im 3 km entfernten Ampfing vorhanden. Ebenfalls in Ampfing sind Apotheken, Ärzte, ein Seniorenheim und Pflegebetriebe vorhanden.

Heldenstein weiß durch seine hervorragende verkehrliche Anbindung zu überzeugen:

In 5 min erreichen Sie den Bahnhof Ampfing, einer Eilzug-Station der Linie Mühldorf - München.

Den Ostbahnhof erreichen Sie mit der Bahn in ca. 50 Minuten.

Des Weiteren verfügt Heldenstein über eine eigene Autobahnanschlussstelle der A94, über welche Sie die Landeshauptstadt in gut 30 Minuten erreichen.

Sonstiges:

Vielen Dank für Ihr Interesse!

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

Hinweis:

Einige den Objektfotos abgebildete Möbel und Einrichtungsgegenstände – wie z.B. die Einbauküche – können bei Interesse von der derzeitigen Mieterin übernommen werden.

Hochwertige, sehr gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit sonnigem Süd-Balkon



Flurstraße 21
84431 Heldenstein

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 93,89 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.100,00 EUR



Küche-/Essbereich



Hausansicht



Flur



Flur

Hochwertige, sehr gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit sonnigem Süd-Balkon



Flurstraße 21
84431 Heldenstein

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 93,89 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.100,00 EUR



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



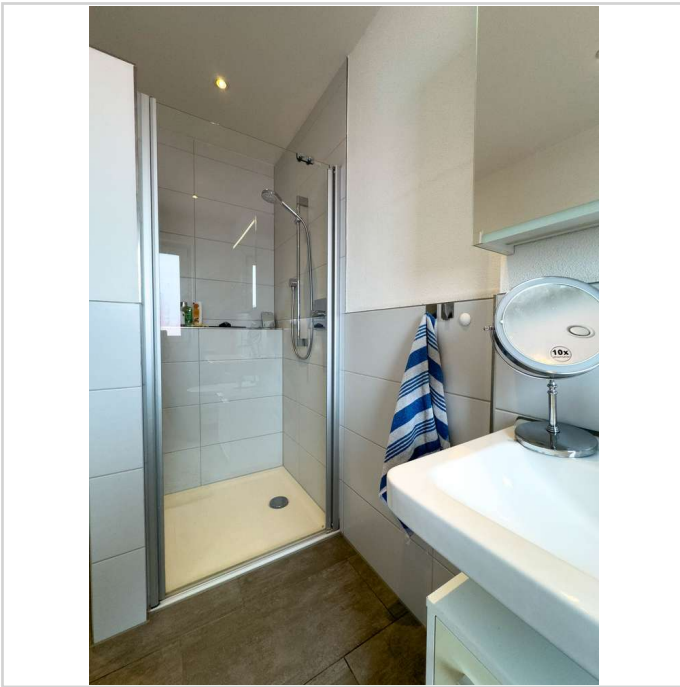
Badezimmer

Hochwertige, sehr gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit sonnigem Süd-Balkon

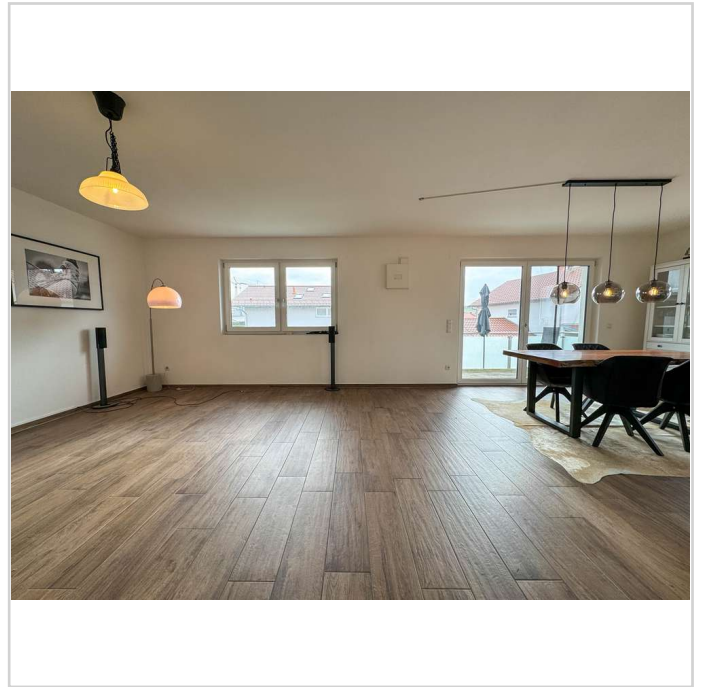


Flurstraße 21
84431 Heldenstein

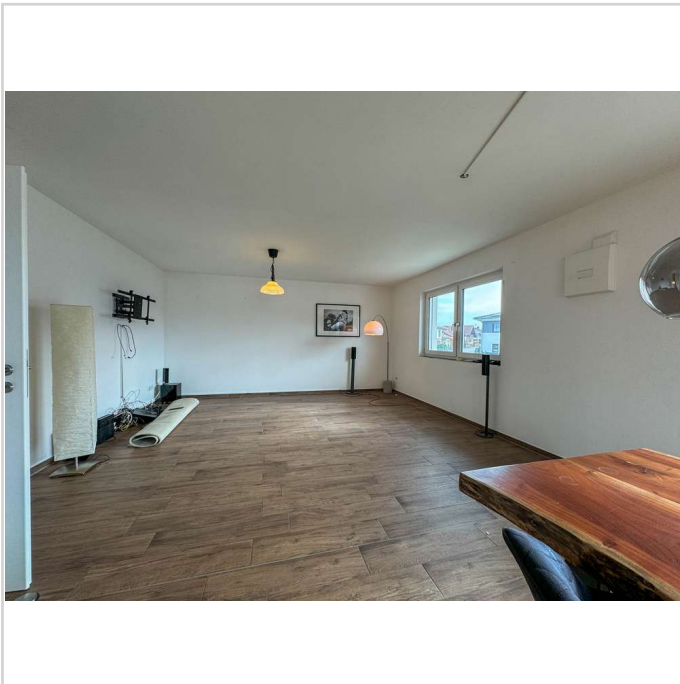
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 93,89 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.100,00 EUR



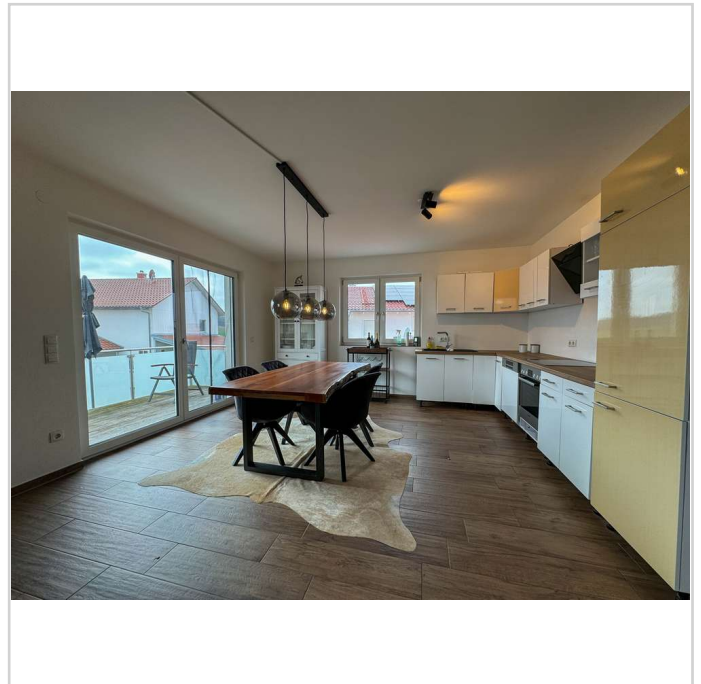
Badezimmer



Wohn-/Essbereich



Wohnbereich



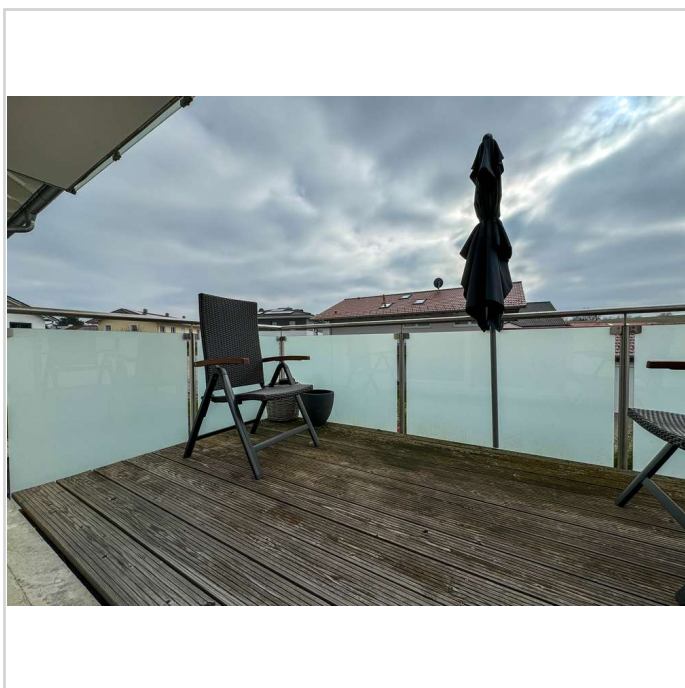
Küche-/Essbereich

Hochwertige, sehr gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit sonnigem Süd-Balkon

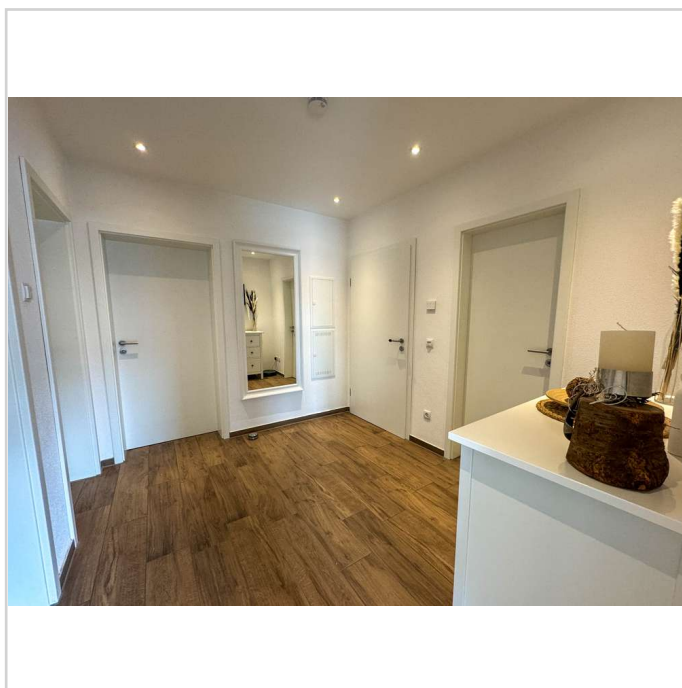


Flurstraße 21
84431 Heldenstein

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 93,89 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.100,00 EUR



Balkon



Flur

Hochwertige, sehr gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit sonnigem Süd-Balkon



Flurstraße 21
84431 Heldenstein

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 93,89 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.100,00 EUR

