

Schöne, modernisierte 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche & Stellplatz



Wiesenstraße 1
84539 Ampfing

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaltmiete: 525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 625,00 EUR

Scout-ID: 150108812
Objekt-Nr.: 1030



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.:	10,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1957
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	222,40 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1957
Bezugsfrei ab:	Ab 01.06.2024
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 75,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 25,00 EUR

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3 Monatskaltmieten = € 1.650,00

Schöne, modernisierte 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche & Stellplatz



Wiesenstraße 1

84539 Ampfing

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	58,00 m ²
Kaltmiete:	525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	625,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine gepflegte 2-Zimmerwohnung, welche sich im 2. OG eines reinen Wohnhauses befindet und ab 01.06.2024 bezogen werden kann.

Diese Wohnung bietet insgesamt ca. 58 qm Wohnfläche, verteilt auf eine Diele, ein Badezimmer, eine Küche samt Einbauküche, ein Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer.

Ausstattung:

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

Die Küche bietet ausreichend Platz für einen kleinen Esstisch und ist mit einer schönen, modernen Einbauküche, bestehend aus einem Backofen, einem Kochfeld samt Dunstabzug, einem Spülbecken sowie den Hänge- und Unterschränken.

Das Schlafzimmer verfügt mit knapp 16 qm über eine schöne Größe, sodass Bett und Kleiderschrank problemlos ihren Platz finden. Zwei Fenster versorgen den Raum mit viel Tageslicht.

Beim 22 qm großen und nach Süden ausgerichteten Wohnzimmer handelt es sich um den größten Raum dieser schönen Wohnung, welcher mit einem doppelflügeligen Tageslichtfenster ausgestattet ist.

Ebenfalls zur Wohnung gehörend ist neben einem eigenen Speicherabteil auch ein PKW-Stellplatz, welcher sich auf der Nordseite des Hauses befindet.

Lage:

Das angebotene Objekt befindet sich in einem Wohnhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten in zentrumsnaher Lage Ampfings. Das Zentrum ist ca. 8 Gehminuten entfernt.

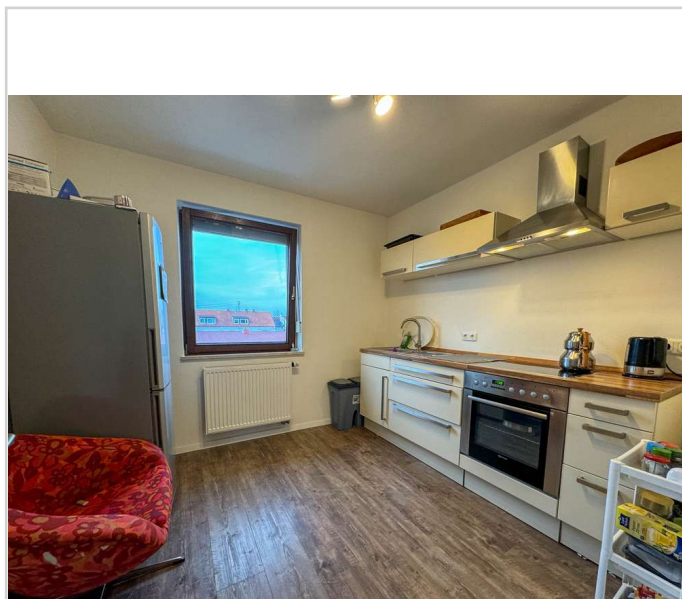
In Ampfing finden Sie Restaurants, Banken, Apotheken, Ärzte und alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie ein Textilwarengeschäft.

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 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.



IMG_4529

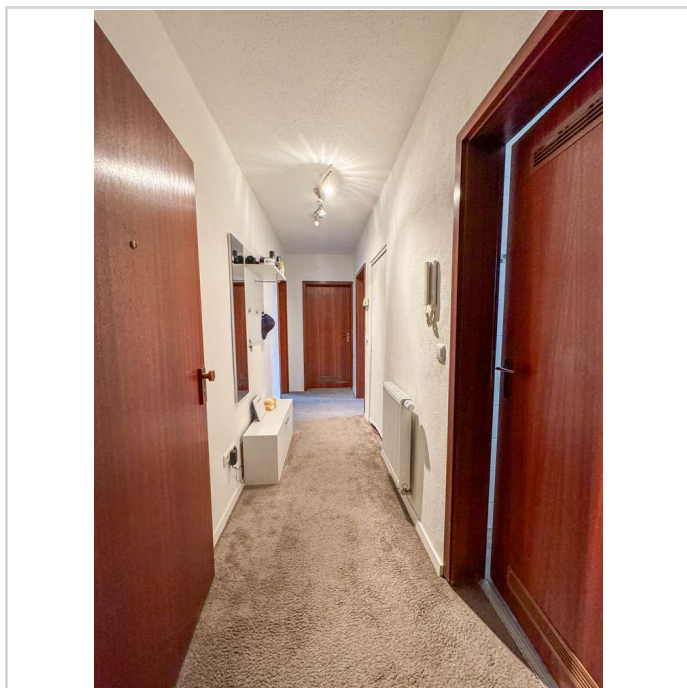


Schöne, modernisierte 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche & Stellplatz

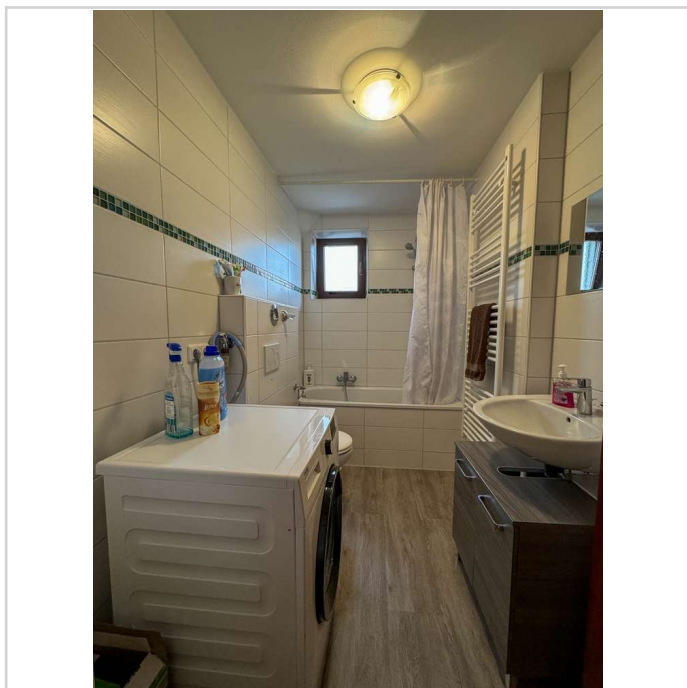


Wiesenstraße 1
84539 Ampfing

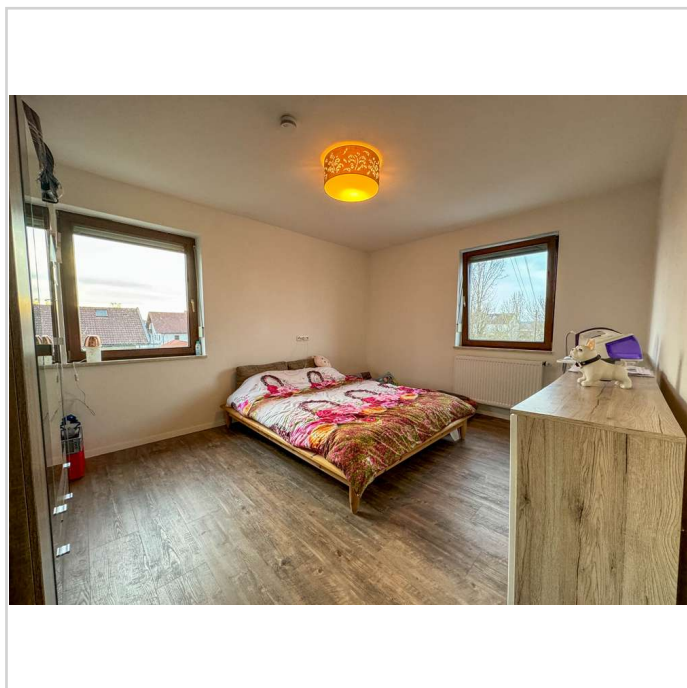
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaltmiete: 525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 625,00 EUR



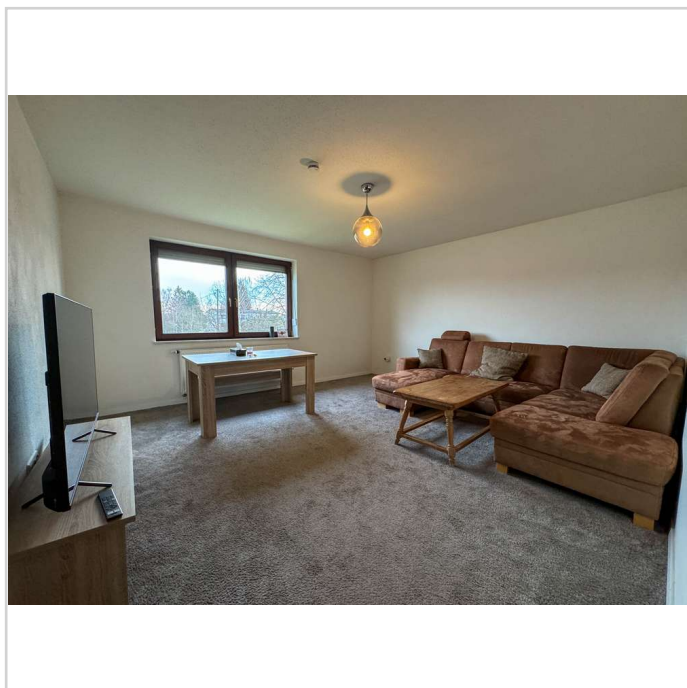
IMG_4535



IMG_4527



IMG_4532



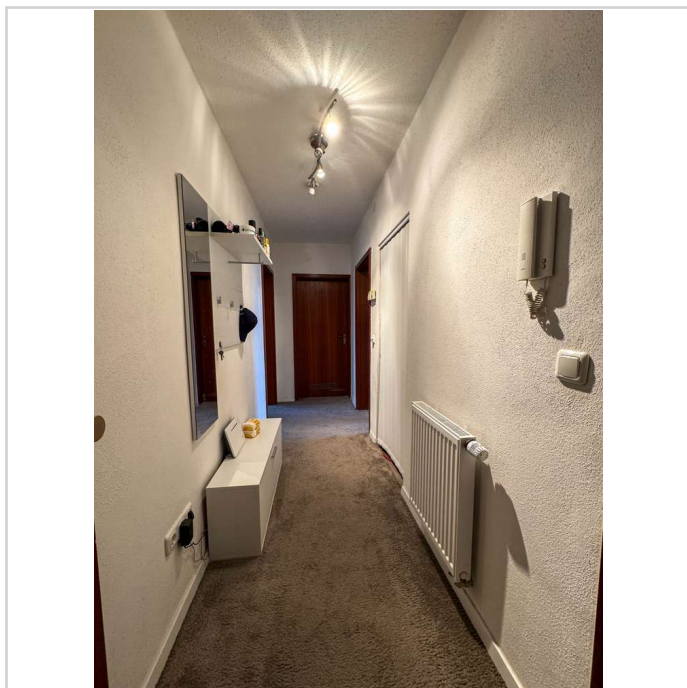
IMG_4534

Schöne, modernisierte 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche & Stellplatz



Wiesenstraße 1
84539 Ampfing

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaltmiete: 525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 625,00 EUR



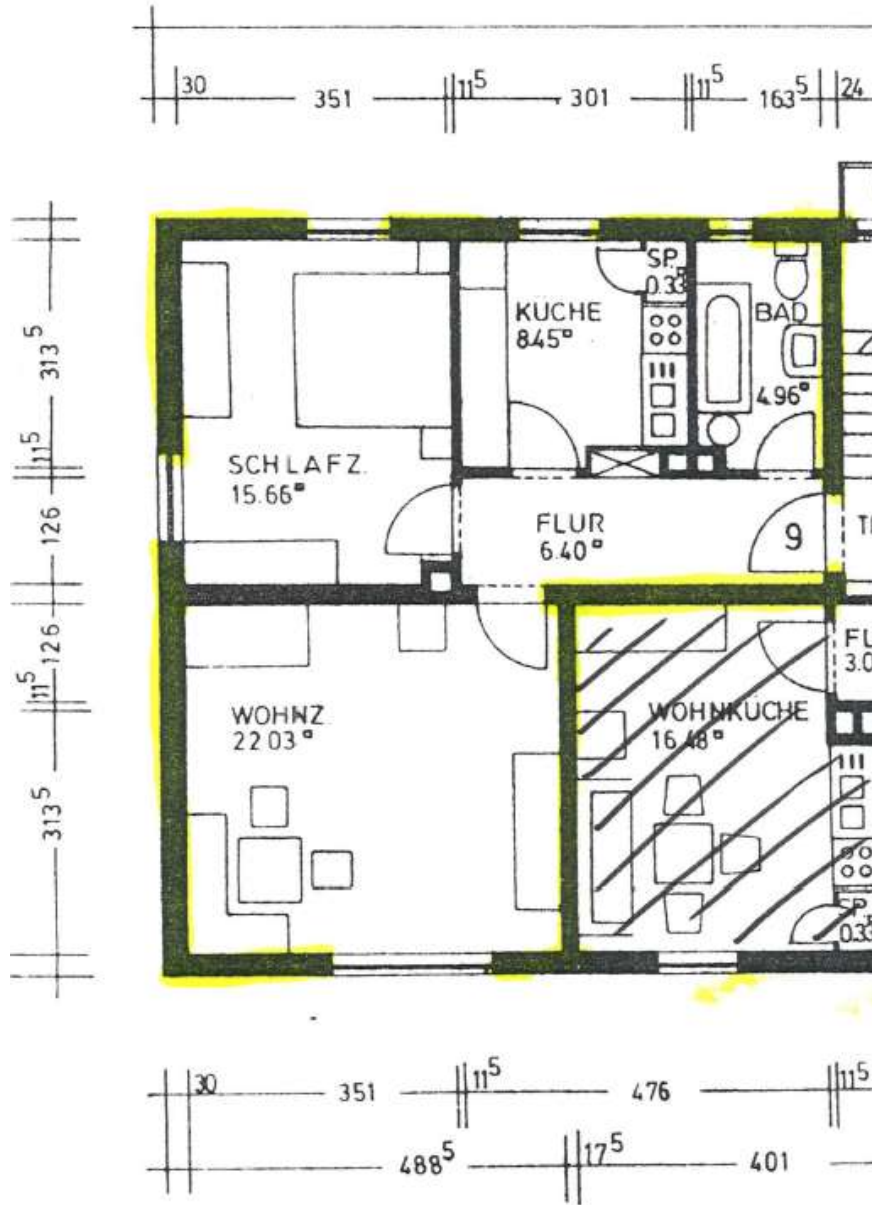
IMG_4536

Schöne, modernisierte 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche & Stellplatz



Wiesenstraße 1
84539 Ampfing

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaltmiete: 525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 625,00 EUR



2. Obergeschoss

Grundriss_Wiesenstraße 1, Ampf

Schöne, modernisierte 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche & Stellplatz



Wiesenstraße 1
84539 Ampfing

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaltmiete: 525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 625,00 EUR

