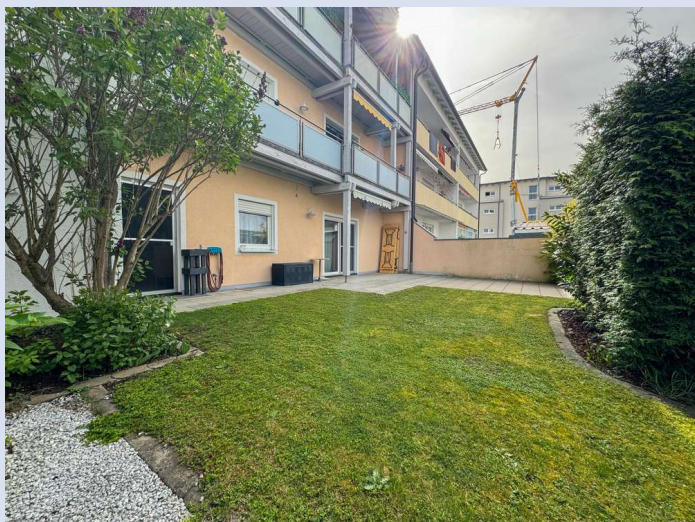


Ihr Garten wartet! Schöne großzügige 3-Zimmer-Erdgeschoss-Whg. mit Garage, Terrasse & XXL-Freisitz



Liebigstraße 23
84478 Waldkraiburg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.200,00 EUR

Scout-ID: 150133746
Objekt-Nr.: 1032



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:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	15,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2000
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	64,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	2000
Bezugsfrei ab:	01.07.2024
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 250,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 50,00 EUR

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3 Monatskaltmieten = € 2.850,00

Ihr Garten wartet! Schöne großzügige 3-Zimmer-Erdgeschoss-Whg. mit Garage, Terrasse & XXL-Freisitz



Liebigstraße 23
84478 Waldkraiburg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.200,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine schöne, großzügige 3-Zimmer-Wohnung, welche sich im Erdgeschoss eines im Jahr 2000 errichteten Wohnhaus mit insgesamt acht Wohneinheiten befindet.

Diese gut geschnittene Wohnung bietet insgesamt ca. 100 qm Wohnfläche, verteilt auf eine Diele, eine Abstellkammer, ein Badezimmer, zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie eine Küche mit Zugang zur Terrasse samt angrenzendem XXL-Freisitz. Ebenfalls zur Wohnung gehörend ist neben einem eigenen Kellerraum auch eine Einzelgarage, welche sich direkt am Haus befindet.

Diese Wohnung kann ab dem 01.07.2024 bezogen werden und sucht langfristige Mieter.

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über eine einladende Diele mit ausreichend Platz für eine Schuhkommode und Garderobe.

Im praktischen Abstellraum haben Sie die Möglichkeit die Dinge des täglichen Bedarfs, wie z.B. Reinigungsmittel, Staubsauger oder Vorräte, zu verstauen und zu lagern.

Das Badezimmer mit Fenster verfügt über zwei Waschbecken, eine Toilette, eine Badewanne, eine Dusche, einen Waschmaschinenanschluss sowie ausreichend Platz für einen Wäschetrockner.

In der sehr geräumigen Küche findet ein großer Esstisch für die ganze Familie problemlos seinen Platz. Hinweis: Die auf den Objektfotos abgebildete Einbauküche wurde auf den Zuschnitt des Raumes angepasst und kann bei Interesse vom derzeitigen Mieter abgelöst werden.

Beide Schlafzimmer verfügen jeweils über ein Tageslichtfenster und bieten mit etwa 12 bzw. 19 qm ausreichend Platz für Bett, Kommode bzw. Kleiderschrank.

Beim über 23 qm großen Wohnzimmer handelt es sich um den größten Raum dieser tollen Wohnung. Dieser verfügt über einen schönen Echtholzparkettboden und eine bodentiefe Flügeltür. Durch diese gelangen Sie auf Ihren sonnige, nach Süd-Westen ausgerichtete Terrasse.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der an die Terrasse angrenzende XXL-Freisitz mit etwa 30 qm Fläche.

Ebenfalls zur Wohnung gehört neben einem eigenen, großzügigen Kellerraum auch eine Einzelgarage direkt am Haus.

Lage:

Waldkraiburg ist mit über 24.000 Einwohnern die größte Stadt im oberbayerischen Landkreis Mühldorf am Inn. Waldkraiburg liegt etwa zehn Kilometer südwestlich der Kreisstadt Mühldorf auf den Achsen München - Salzburg und Landshut - Rosenheim.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie pädagogische Einrichtungen sind ebenso wie ein großes Angebot an Einzelhandel und Gastronomie vorhanden.

Die Wohnung liegt im Osten von Waldkraiburg, ca. 15 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Das Industriegebiet mit den zahlreichen Arbeitsplätzen, ist ebenfalls nur ca. 15 Gehminuten entfernt.

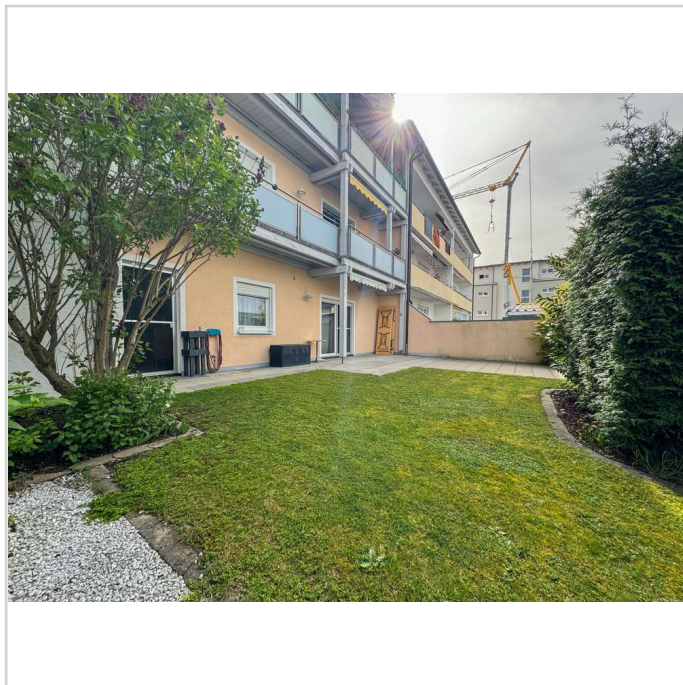
Der Freizeitwert wird in Waldkraiburg großgeschrieben. Ein großes Freibad, eine Eishalle, ein Sportstadion mit vielen Spielplätzen ist nur ein Teil des Angebots.

Mehr erfahren Sie über die Homepage der Stadt.

Sonstiges:

Vielen Dank für Ihr Interesse!

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



Garten

Ihr Garten wartet! Schöne großzügige 3-Zimmer-Erdgeschoss-Whg. mit Garage, Terrasse & XXL-Freisitz



Liebigstraße 23
84478 Waldkraiburg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.200,00 EUR



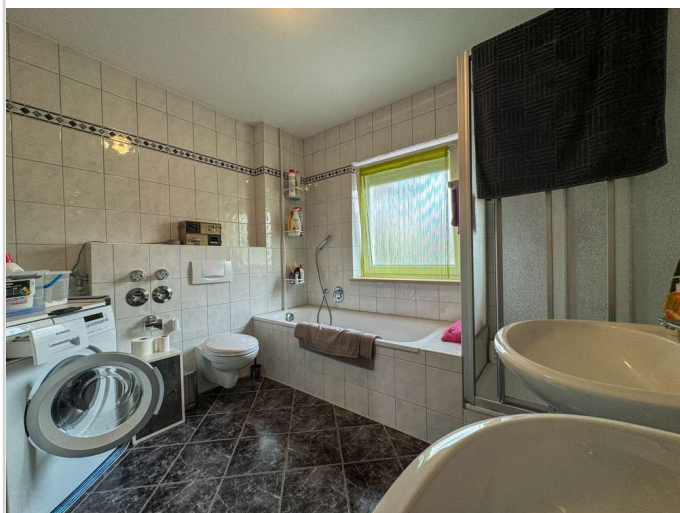
Flur



Küche



Küche



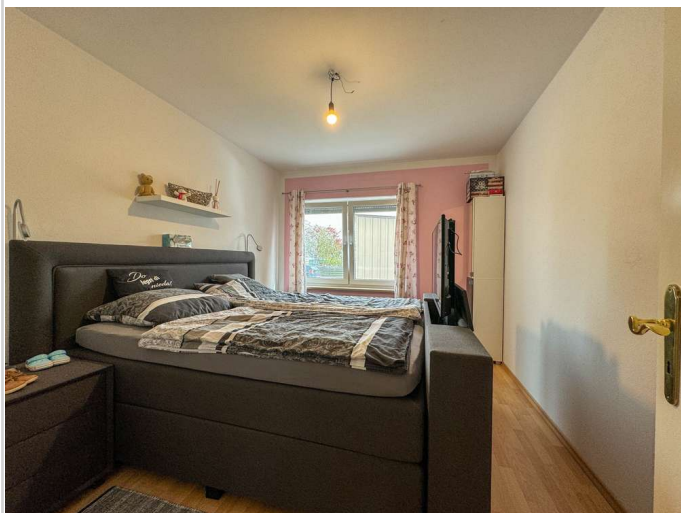
Badezimmer

Ihr Garten wartet! Schöne großzügige 3-Zimmer-Erdgeschoss-Whg. mit Garage, Terrasse & XXL-Freisitz



Liebigstraße 23
84478 Waldkraiburg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.200,00 EUR



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Terrasse

Ihr Garten wartet! Schöne großzügige 3-Zimmer-Erdgeschoss-Whg. mit Garage, Terrasse & XXL-Freisitz



Liebigstraße 23
84478 Waldkraiburg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.200,00 EUR



XXL-Freisitz



Flur



Hausansicht



Hausansicht

Ihr Garten wartet! Schöne großzügige 3-Zimmer-Erdgeschoss-Whg. mit Garage, Terrasse & XXL-Freisitz



Liebigstraße 23
84478 Waldkraiburg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.200,00 EUR

