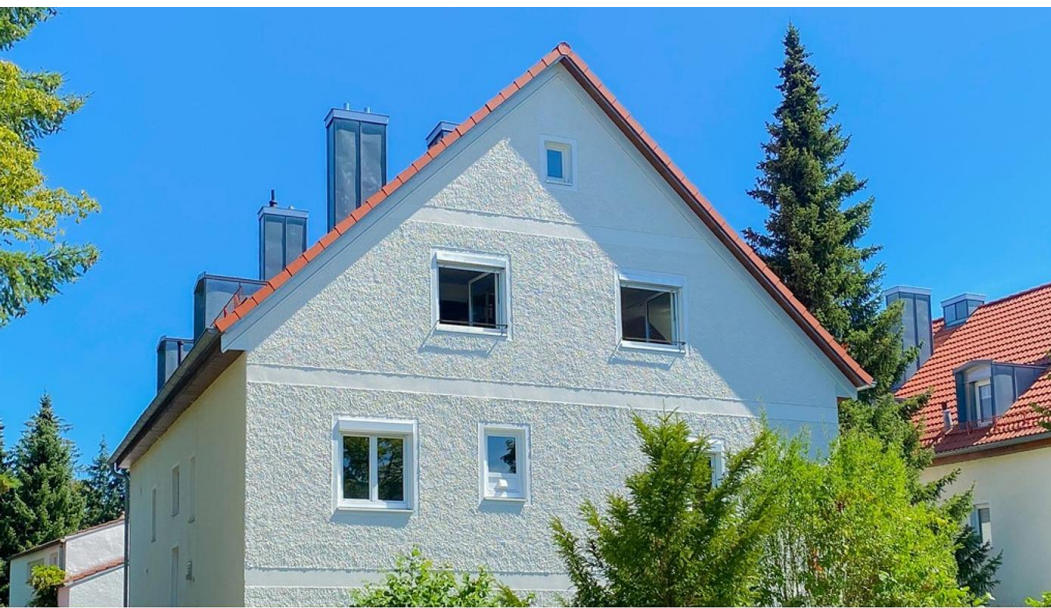


82131 Gauting

Schöne Maisonette mit Balkon, Gartennutzung, hochwertiger Einbauküche und sehr modernen Bädern



Kaltmiete
1.700 €

Wohnfläche
115 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
**B.I.M. Bertol Immobilien
Management e.K.**

Elfriede Aigner
089 544 799 80
aigner@team-bim.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	115 m ²
Zimmer	4
Gesamtfläche	130 m ²
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Wohn-/Schlafzimmer	4

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.700 €
Nebenkosten	425 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
mit Warmwasser	Ja
Energieverbrauchskennwert	112,00

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja

Objekt-Titel

Schöne Maisonette mit Balkon, Gartennutzung, hochwertiger Einbauküche und sehr modernen Bädern

Lage-Beschreibung

Sehr ruhige Wohnlage Nähe Schulcampus / Kreuzlinger Forst.

Objektbeschreibung

Bitte lesen Sie diese drei Hinweise vor Ihrer Anfrage

Um unnötige Rückfragen und Enttäuschungen zu vermeiden, bitten wir Sie, folgende Rahmenbedingungen bereits vor Ihrer Kontaktaufnahme zu berücksichtigen:

Online-ID:
HHMHGWCH

Objekt-Nr.:
A 6498



- Der Vermieter möchte die Wohnung ausschließlich an einen Haushalt ohne Haustierhaltung vermieten.
- In der Wohnung ist Rauchen nicht gestattet.

Wenn diese Rahmenbedingungen für Sie passen, freuen wir uns sehr über Ihre Anfrage.

Was zeichnet die Wohnung aus?

- sehr gepflegtes Wohnhaus mit lediglich fünf überschaubaren Wohneinheiten
- angenehme und ruhige Hausgemeinschaft
- Maisonette im Ober- und Dachgeschoss, teilweise mit Fußbodenheizung
- verbunden über eine schicke weiße Wendeltreppe
- zweiter Fluchtweg im Dachgeschoss
- drei ruhige Schlafzimmer
- Ankleide mit Einbauschränk auf dem Treppenpodest im DG
- hochwertig ausgestattete Küche mit Doppel-Türkühlschrank / Eiswürfelfunktion, Geschirrspüler, Kochfeld und Backofen
- gut ausgestattetes, modernes Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschtisch, Badmöbel im OG
- gut ausgestattetes, modernes Tageslichtbad mit Badewanne, WC und Waschtisch, Badmöbel im DG
- großzügige Diele
- gemütlicher Ostbalkon
- Hobbyraum ca. 18 m²

Gemeinschaftsbereiche

- gemeinschaftlicher Garten
- Fahrradabstellmöglichkeit

Mietkonditionen

Es wird ein indizierter unbefristeter Mietvertrag mit einem gegenseitigen Ausschluss der ordentlichen Kündigung für die Dauer von 24 Monaten abgeschlossen.

Kaltniete Wohnung: 1.700,00 EUR

Betriebskosten einschließlich Heizkostenvorauszahlung: 425,00 EUR

Gesamtwarmmiete: 2.125,00 EUR monatlich

Kaution: 3 Nettokaltnieten

Bezugsfrei: ab sofort

Ergänzung zum Energieausweis

Baujahr Gebäude 1951, Wärmeerzeuger 2005

Rechtlicher Hinweis

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers. Trotz sorgfältiger Bearbeitung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.
Es kommen KI-gestützte Systeme zum Einsatz.

sonstige Angaben

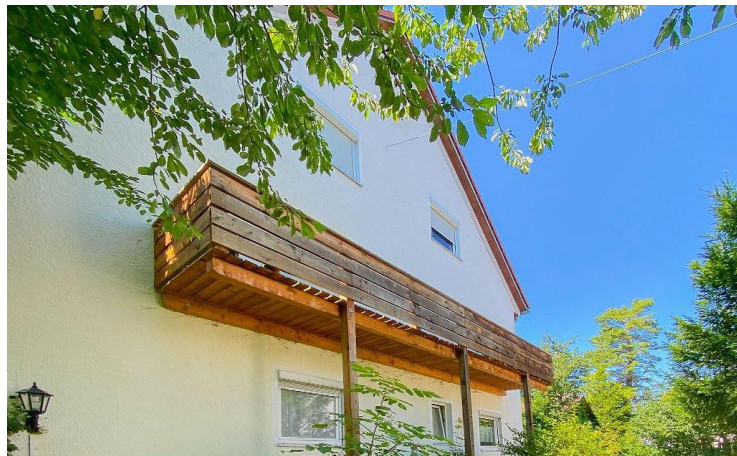
Diese schöne Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Wohnhaus mit lediglich fünf überschaubaren Wohneinheiten in ruhiger Wohnlage im nördlichen Gauting in der Nähe des Schulcampus.

Besonders angenehm ist die sehr gute und harmonische Nachbarschaft. Wer ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld schätzt, wird sich hier schnell zuhause fühlen.

Impressionen



team::B.I.M. BERTOLIMMOBILIEN



team::B.I.M. BERTOLIMMOBILIEN

