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 m²
Zimmer	4
Gesamtfläche	129 m²
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Wohn-/Schlafzimmer	4

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.700 €
Nebenkosten	425 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
mit Warmwasser	Ja
Energieverbrauchkennwert	112,00

Austattung

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 Hinweise vor Ihrer Anfrage

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

Online-ID:
VBUCYDXV

Objekt-Nr.:
A 6534

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

• 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 älteres Wohnhaus mit lediglich fünf überschaubaren Wohneinheiten
• angenehme und ruhige Hausgemeinschaft
• Maisonette im Ober- und Dachgeschoss, teilweise mit Fußbodenheizung z.B. Küche und Bad
• verbunden über eine schicke weiße Wendeltreppe
• zweiter Ausgang/Fluchtweg im Dachgeschoss ins Treppenhaus
• drei ruhige Schlafzimmer
• Ankleide mit Einbauschrank auf dem Treppenpodest im DG
• hochwertig ausgestatte 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
• großer gemauerter Kellerraum 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.

Kaltmiete Wohnung: 1.700,00 EUR
Betriebskosten einschließlich Heizkostenvorauszahlung: 425,00 EUR
Gesamtwarmmiete: 2.125,00 EUR monatlich

Kaution: 3 Nettokaltmieten

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.

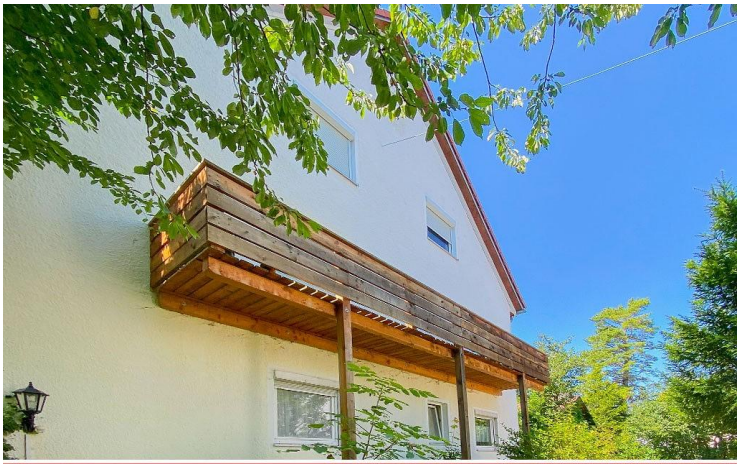
sonstige Angaben

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









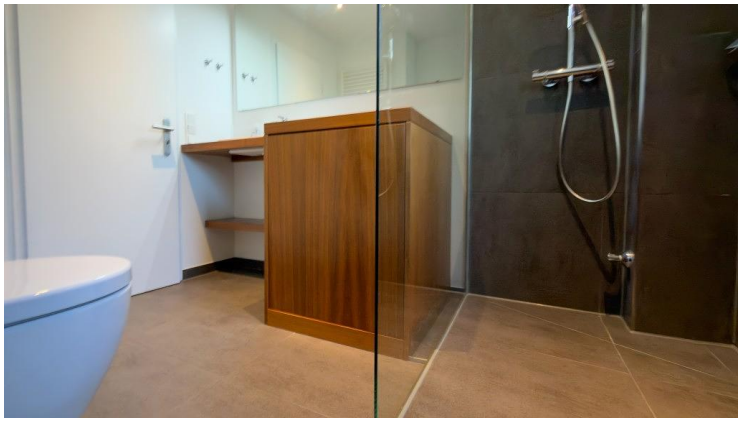





























Balkon
Küche
Wohnen/Essen
Flur
DU/WC
Zimmer


Ankleide
Zimmer
Flur
Bad
Zimmer