

Niederaichbach

Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großzügigem Grundriss

Objektnummer: 25085004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



MIETPREIS: 770 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25085004 - 84100 Niederaichbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25085004 - 84100 Niederaichbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25085004
Wohnfläche	ca. 80 m ²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	770 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25085004 - 84100 Niederaichbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	114.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	29.01.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 25085004 - 84100 Niederaichbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25085004 - 84100 Niederaichbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25085004 - 84100 Niederaichbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25085004 - 84100 Niederaichbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25085004 - 84100 Niederaichbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25085004 - 84100 Niederaichbach

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

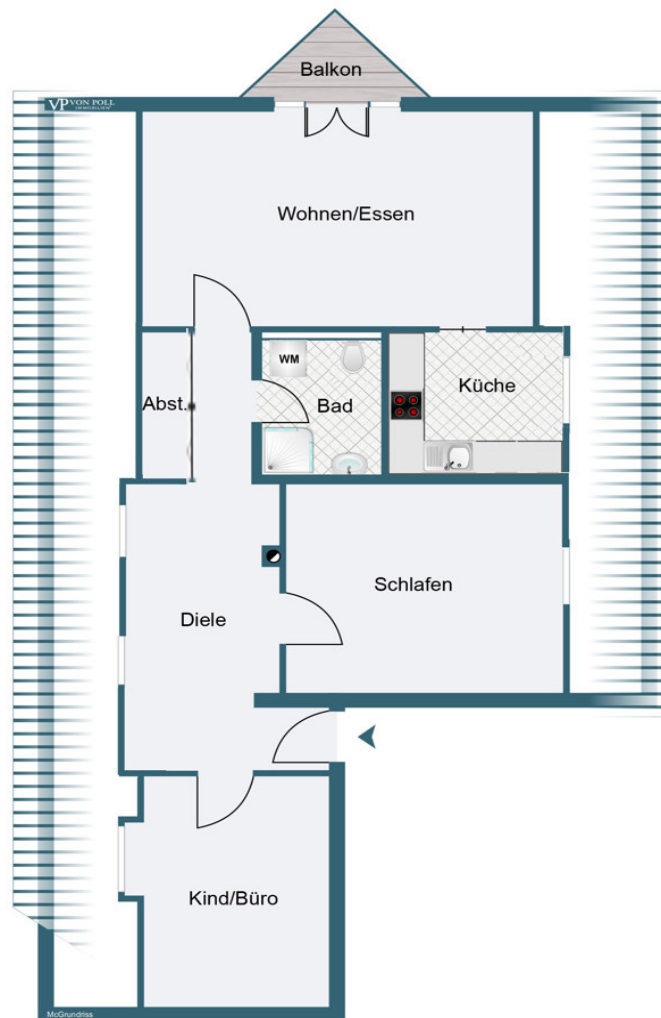
0871 - 96 59 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

Objektnummer: 25085004 - 84100 Niederaichbach

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25085004 - 84100 Niederaichbach

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine gepflegte Dachgeschosswohnung, die 1993 erbaut wurde und sich in einem guten Zustand befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Die klar strukturierte Raumaufteilung umfasst insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer, die durch effiziente Nutzung des vorhandenen Raumes viel Komfort bieten. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Flur, der ausreichend Stauraum und Zugang zu allen weiteren Räumen bietet. Die beiden Schlafzimmer sind gut proportioniert und bieten durch Dachschrägen ein gemütliches Ambiente. Das Wohnzimmer ist hell und einladend und ermöglicht den direkten Zugang einem französischen Balkon. Das Badezimmer ist mit modernen Sanitäranlagen ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, der den Haushalt komfortabel macht. Die Einbauküche ist funktionell und mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Besonders praktisch ist der vorhandene Abstellraum, der durch eingebaute Regale zusätzlichen Stauraum bietet und durch seine Nähe zur Küche und den anderen Wohnräumen im Alltag besonders nützlich ist. Die gesamte Wohnung ist mit strapazierfähigen Laminatböden ausgelegt, was für ein einheitliches und pflegeleichtes Wohngefühl sorgt. Die Ausstattung der Wohnung ist als normal zu bezeichnen, was bedeutet, dass sie alle grundlegenden Annehmlichkeiten für komfortables Wohnen bietet. Die zentrale aber dennoch ruhige Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in der Nähe und macht sie zu einem attraktiven Wohnort. Diese Wohnung ist ideal für Interessenten, die eine gut geschnittene und gepflegte Dachgeschosswohnung in einem ansprechenden Umfeld suchen. Die Wohnung ist sofort bezugsfrei. Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung haben oder weitere Informationen benötigen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25085004 - 84100 Niederaichbach

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Einbaunische im Esszimmer
- Regale im Abstellraum

Objektnummer: 25085004 - 84100 Niederaichbach

Alles zum Standort

Diese Etagenwohnung befindet sich in einem gewachsenen und ruhigen Wohngebiet von Niederaichbach und bietet beste Infrastruktur mit sehr guter Verkehrsanbindung. Sowohl die A92 München-Deggendorf als auch die Bundesstraße B11 leisten dazu einen erheblichen Beitrag. Den Flughafen München erreichen Sie in ca. 30 Minuten. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden. Neben Supermärkten und weiteren Einkaufsmöglichkeiten, gibt es eine Apotheke, Metzgerei und Bäckerei. Für die Kinderbetreuung stehen zur Verfügung: Kita, Kindergarten, Grundschule. Ein weiterer Pluspunkt sind die nahegelegenen Sportvereine und die herrlichen Isarauen für ausgiebige Spaziergänge und weitere Freizeittätigkeiten.

Objektnummer: 25085004 - 84100 Niederaichbach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25085004 - 84100 Niederaichbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

Freyung 602 Landshut
E-Mail: landshut@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com