

Ganz oben – 2 Zi.Whg. mit großzügigem Wohnzimmer und sonnigem Balkon

85570 Markt Schwaben, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 113034



Wohnfläche ca.: **83 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **875,00 EUR**



Ganz oben – 2 Zi.Whg. mit großzügigem Wohnzimmer und sonnigem Balkon

| | |
|----------------------------|--|
| Objekt ID | 113034 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | Am Fischergries 25 85570 Markt Schwaben Bayern |
| Etage | 2 |
| Etagen im Haus | 2 |
| Wohnfläche ca. | 83 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Separate WC | 1 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1967 |
| Zustand | gepflegt |
| Ausstattung | Standard |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Garage | Stellplatzmiete: 60 EUR (Anzahl: 1) |
| Verfügbar ab | 01.06.2024 |
| Ausstattung / Merkmale | Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse West, Einbauküche, Garage, Rollläden, Separates WC, Tageslichtbad |
| Kaution | 2.625,00 EUR |
| Kaltmiete | 875,00 EUR |
| Nebenkosten | 270,00 EUR |
| Warmmiete | 1.145,00 EUR (Heizkosten enthalten) |



Objektbeschreibung

- Anfragen bitte nur per E-Mail -

Die solide 2 Zimmer-Wohnung liegt im Obergeschoss einer ruhigen Wohnanlage und bietet Platz für maximal 2 Personen. Das gewachsene und ruhige Wohnumfeld gibt Ihnen das Gefühl am richtigen Platz zu sein. Die Wohnung verfügt über folgende Räume - ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine abgeschlossene Küche mit EBK, ein Bad mit Badewanne und ein separates WC, sowie eine praktische Diele. Vom Wohnen haben Sie direkten Zugang zum West-Balkon mit Markise. Eine große Einzel-Garage (60€) gehört zur Wohnung. Ein Kellerabteil ist nicht vorhanden. Ein Hausmeisterservice ist für die Pflege der Wohnanlage verantwortlich. Zur Wohnfläche wurde anteilig der Balkon mit seiner Fläche zu ½ angerechnet.

Die Kaltmiete wird alle zwei Jahre moderat um 40 € erhöht (Staffelmiete), die monatlichen kalten Betriebskosten sind eine Pauschale und werden nicht abgerechnet

Ausstattung

- + großer Wohn- und Essbereich
- + Küche mit EBK
- + Parkettböden im Wohnen, Schlafen und Diele
- + Bad mit Fenster
- + Bad mit Badewanne
- + Waschmaschinenanschluss im Bad
- + WC separat
- + geschützter West-Balkon
- + Markise
- + Rollläden
- + Einzel-Garage (60 €)
- + Kabelanschluss
- + Internet bis 175 MBit/s Telekom
- + Internet bis 1.000 MBit/s Vodafone
- + Hausmeister und Treppenreinigung

Sonstiges

- Anfragen bitte nur per E-Mail, telefonische Anfragen können nicht bearbeitet werden –

Sehr geehrter Kunde,
wir vereinbaren gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin, senden Sie uns gleich direkt aus dem Angebot bequem eine schriftliche Anfrage mit Telefonnummer.
Kundenanfragen mit Angaben zu Einkommen und ohne Haustiere werden bevorzugt.

Unsere Besichtigungstermine werden nur als Einzelbesichtigung durchgeführt, die Anzahl der Teilnehmer ist deshalb begrenzt. Die Einladung erfolgt durch uns telefonisch in der Reihenfolge der geeigneten Anfragen. Bitte geben Sie deshalb unbedingt eine erreichbare Telefonnummer bei der Anfrage an.

Alle Angaben zu diesem Objekt haben wir vom Eigentümer erhalten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht.



Änderungen, Irrtümer und Zwischenvermietung vorbehalten.
Bitte beachten Sie, dass die Weitergabe dieses Angebotes nur mit unserer schriftlichen Bestätigung zulässig ist. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.
Alle Rechte für Texte, Grundrisse und Bilder liegen bei Lanzl GmbH.

Energieausweis

| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
|----------------------------|--------------------------------|
| Ausstellungsdatum | 01.09.2022 |
| Gültig bis | 01.09.2032 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1967 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergieverbrauch | 191,00 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse | F |



Lage

Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus im 2. Obergeschoss in nördlicher und ruhiger Lage von Markt Schwaben gelegen. Das Haus ist fußläufig in ca. 12 Minuten von der S-Bahnstation Markt Schwaben entfernt. Einkaufsmöglichkeiten sind sehr gut erreichbar. Markt Schwaben liegt verkehrsgünstig ca. 25 km östlich von München und nördlich des Ebersberger Forstes in der Münchner Schotterebene und 30 km vom Flughafen München (MUC) entfernt. Markt Schwaben verfügt über einen Bahnhof mit Anschluss zur S-Bahn (S2) sowie über eine schnelle Anbindung an die FTO und die A94. Als Unterzentrum im Sinne der Landesplanung hat Markt Schwaben übergeordnete Aufgaben für einen Einzugsbereich von etwa 20.000 Einwohnern zu erfüllen und ist demgemäß u.a. mit einem modernen Schulzentrum ausgestattet (Grund- und Mittelschule, Realschule und Gymnasium), mit Zweifach-Sporthallen und einer Dreifachsporthalle, ferner einem Hallenbad mit Sauna. Markt Schwaben hat mit seiner hervorragenden sozialen Infrastruktur für Familien jeden Alters viel zu Bieten. Durch die örtlichen Vereine und Initiativen ist ein reichhaltiges kulturelles, sportliches und gesellschaftliches Angebot vorhanden. Alle Einkäufe des täglichen Bedarfs lassen sich bequem am Ort erledigen. Zahlreiche Ärzte stellen die gesundheitliche Versorgung sicher. Viele namhafte Unternehmen sind in den Gewerbegebieten angesiedelt und bieten sehr viele Arbeitsplätze





Balkon mit Markise



großes Wohnen und Essen



Wohnen mit Büro



Schlafen



Küche mit EBK



Diele und Flur





Bad mit Fenster



separates WC



Gemeinschaftsgarten



Balkon - ganz oben



große Einzelgarage



Garage rechts





Hauseingang



Lanzl Immobilien



Grundriss

Grundriss

