

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kraiburg

Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Kraiburg am Inn



Objekt-Nr. OM-179174

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefan Kamhuber

Max-Schwaiger-Str. 10
84559 Kraiburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahmedatum	01.01.2024
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.200 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Dachgeschosswohnung, die in der zweiten Etage liegt, besticht durch eine sehr schöne Innenausstattung und kann zum 01.02.2025 (nach Absprache 01.01.) bezogen werden. Zu dem Objekt zählen drei schöne Zimmer. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Zur Wohnung gehören eine Einbauküche sowie eine Garage für Ihr Auto. Stellplätze gibt es zudem weitere. An die Wohnung wird ein Balkon angebaut, der Bauantrag ist gestellt, die Umsetzung erfolgt sobald die Genehmigung erfolgt ist und eine Fachfirma gefunden ist. Nach Anbau des Balkons erhöht sich die Nettokaltmiete um 50€.

Die sehr gute Lage der Wohnung in der Marktgemeinde Kraiburg besticht durch eine hervorragende Nahversorgung und die Nähe zum romantischen Marktplatz. Gastronomiebetriebe, Metzger, Bäcker, Getränkemarkt, Bioladen, diverse Einzelhändler und Banken lassen sich alle zu Fuß oder, wer mag, auch mit dem Fahrrad bequem erreichen. Vom Italiener, über gut bürgerliche Küche bis hin zum hochklassigen Gourmet-Restaurant, der über die Grenzen hinaus bekannt ist, ist hier alles fußläufig zu erreichen. Ein Edeka-Lebensmittelgeschäft sowie daneben eine Tankstelle ist mit dem Auto in 2 Minuten zu erreichen.

Auch sportbegeisterten Menschen stehen hier vielerlei Möglichkeiten offen. 5 Minuten zu Fuß entfernt von der Wohnung befinden sich ein Tennisplatz, ein Fußballplatz und demnächst sogar ein Naturbad. Der sehr schöne, große Golfplatz in Guttenburg ist in 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Auch in direkter Umgebung befindet sich die Grundschule sowie ein Kindergarten.

Ausstattung

Schöner Laminatboden, Fliesen im Bad und Küche, Badewanne und Dusche, Großer Wohn-Essbereich, schöne U-Küche in der Miete bereits enthalten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Durch Kraiburg und die wunderschöne Landschaft des Umlands fließt der Alpenfluss Inn. Umgeben von hügeligen Wiesen und Feldern kommen auch Wander- und Radfahrbegeisterte voll auf Ihre Kosten. Die gesamte Chiemsee-Region und viele alpine Zentren sind unter einer Stunde Autofahrt zu erreichen. Damit kann man auch außerhalb Kraiburgs jederzeit die üppigen Freizeit-, Kultur- und Sportangebote wahrnehmen und genießen. Passenderweise gibt es in Kraiburg eine Bergwandergruppe, die regelmäßig in der Gruppe zum Bergsteigen einlädt.

Kraiburg am Inn ist ein etwa 4000 Einwohner zählender Markt im oberbayerischen Landkreis Mühldorf am Inn und der Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg am Inn. Die Marktgemeinde liegt in der Region Südostoberbayern im Alpenvorland an der südlichen Seite des Inns rund 24 km nordöstlich von Wasserburg, 22 km nordwestlich von Trostberg, 73 km östlich der Landeshauptstadt München und 14 km von der Kreisstadt Mühldorf entfernt. Die nächstgelegene, von der Südostbayernbahn betriebene Bahnstation an der Strecke Mühldorf-Rosenheim befindet sich im Nachbarort Waldkraiburg. Mit der Bahn nach München kommen Sie im 9 km entfernten Ampfing. Auch der Autobahnanschluss A94, mit dem man per Auto schnell auf direktem Wege nach München kommt, ist in Ampfing

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Abstelle



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ess-Wohnbereich

Exposé - Galerie



Ess-Wohnbereich



Ess-Wohnbereich

Exposé - Galerie



Ess-Wohnbereich



Ess-Wohnbereich

Exposé - Grundrisse

