

# Exposé

## Einfamilienhaus in Isen

### Einfamilienhaus im Zentrum von Isen



Objekt-Nr. **OM-242501**

**Einfamilienhaus**

Vermietung: **2.000 € + NK**

84424 Isen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1925	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	480,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.02.2025
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	6.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses bezaubernde Einfamilienhaus, geeignet für eine kleine Familie, wird Sie mit seinem Charme begeistern.

Das Haus verfügt über 2 Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer, Küche mit Eßecke, 2 Bäder und 1 Gäste-WC.

Einzelgarage und Stellplatz

Sonniger Garten mit Terrasse und Gartenhaus

Das Haus wurde 2022 umfassend renoviert.

Erstbezug nach Renovierung.

Haustiere nach Vereinbarung.

Die laufenden Renovierungsarbeiten stehen kurz vor dem Abschluss und ein kurzfristiger Bezug des Hauses kann zeitnah erfolgen.

## Ausstattung

EG:

Großes Wohnzimmer mit neuem Boden.

Küche mit Einbauküche/Eßecke und neuem Boden.

Speisekammer mit neuem Boden.

Badezimmer mit Dusche.

Gäste-WC

Heizungsraum/Lagerraum mit neuer Außentür und Fenster

Terrasse

1.OG:

2 Schlafzimmer mit neuen Böden.

Badezimmer mit Badewanne, WC, Bidet, neuem Boden, Holzdecke und Fenster.

Balkon

3 Abstellräume

Satellitenanschluß ist vorhanden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus liegt im schönen Markt Isen, eine Gemeinde mit über 5.000 Einwohnern im Landkreis Erding.

Anbindung an A94 nur 4 km entfernt, Ausfahrt Lengdorf/Isen.

Die Landeshauptstadt München erreicht man in 30 Minuten.

Der Flughafen München liegt 40 km entfernt.

Die Kreisstadt Erding ist in 20 Minuten erreichbar.

Bahnanbindung mit dem Bus zum Bahnhof Markt Schwaben

(S-Bahn, Zug)

Die sehr hübsche Ortschaft mit einem hervorragenden Angebot an Kindergarten, Schule, Freizeit und Sport bietet vor allem Familien beste Wohnqualität.

Ruhige und idyllische Lage am Schinderbach, im Zentrum von Isen.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheke und vieles mehr sind fußläufig erreichbar.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	232,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Garten



# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer

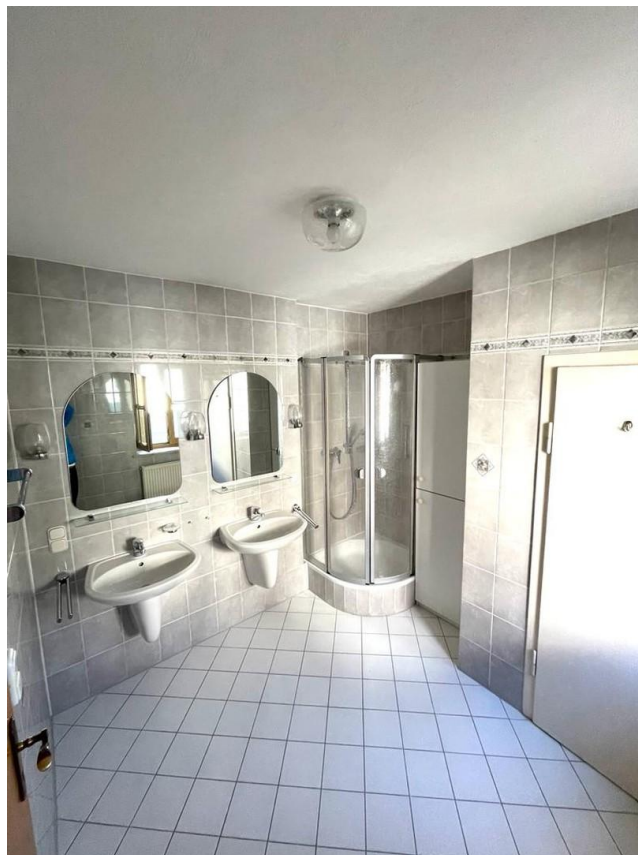


1.OG 1. Zimmer

# Exposé - Galerie



1.OG 2. Zimmer



EG Bad

# Exposé - Galerie



EG Küche



1.OG Bad