

Exposé

Wohnung in Taufkirchen

**voll Möblierte Wohnung in Taufkirchen Bergham in
ruhiger Lage ab 1. Apr 2025**



Objekt-Nr. **OM-243311**

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Albert

Aurikelstraße 19
82024 Taufkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	35,80 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,20 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Große 1-Zimmer Wohnung mit separater Küche, voll möbliert

Die geräumige 35,80 m² große Wohnung befindet sich 2. Obergeschoss. Das Haus liegt in unmittelbarer Nähe zu Airbus, Eurocopter, Panasonic Europe, TUM, Develey, IKEA, IABG, Hensoldt, Metro.

Sie betreten die Wohnung über eine Diele mit einer Garderobe, von hier ist auch das Bad begehbar.

Morgensonne im Wohn-/Schlafraum und auf dem gemütlichen Balkon macht schon früh gute Laune. Fensterausrichtung ist Süden. Außenjalousien sorgen für ruhige Ambiente. Selbstverständlich haben die Fenster auch die Kippfunktion.

Sehr gut gelöst ist die Schlafsituation: die Bettnische ist hervorragend abgetrennt.

Eine kleine separate Küche mit Einbauküche schließt sich dem Wohn-/Schlafraum an. Die Einbauküche verfügt über einen Backofen, Kochplatte, Kühlschrank und Gefrierfach. Bei Bedarf kann vom Mieter auch ein schmaler Geschirrspüler eingebaut werden.

Die Wohnung wird möbliert vermietet – alles ist in der Wohnung schon vorhanden – einfach mit einem Koffer einziehen und den Komfort und die Ruhe genießen.

Die gesamte Wohnanlage ist in einem sehr gepflegten Zustand. Umgeben ist das Haus und die Anlage mit Reihenhäusern und Doppelhaushälften.

Den Bewohnern steht ein Waschraum im Keller zur Verfügung. Separat werden ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz vermietet.

Ein Abstellraum für Fahrräder ist auch vorhanden.

Tiefgaragenstellplatz ist ebenerdig, kein Duplex also, und ist durch einen separaten Aufgang erreichbar, 5 Meter vom Hausaufgang entfernt.

Der Abstellraum im Keller ist trocken und bietet genügend Platz zum Aufbewahren von Gegenständen an.

Die Anlage wird mit Fernwärme gespeist.

TV-Zentralanschluss und Telefonanschluss sind in der Wohnung vorhanden.

Die Wohnung steht ab dem 1. Apr 2025 bezugsbereit.

Ausstattung

Ausstattung

-Flur

-Wohn-/Schlafzimmer

-Einbauküche

-Badezimmer mit Wanne und Dusche

-Abschließbarer Keller

-Balkon

-Waschraum im Keller mit Münzenbedienung

-Tiefgaragenstellplatz

-Außenjalousien

-Vollmöbliert

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Der Ortsteil Bergham Anger ist südlich in Taufkirchen am Ortsrand. Die ruhige, grüne Lage ist sehr begehrt. Dennoch ist genügend Infrastruktur zu Fuß erreichbar.

Zur S Bahn nach München sind es wenige Minuten mit dem Auto oder Bus. Die Züge fahren überwiegend im 10 Min. Takt und dies auch in Richtung Naherholungsgebiete. Zur Autobahn fährt man in 2 Min.

Der Anschluss nach München läßt Sie die Stadt in 15 Min. erreichen.

Die S Bahn bringt Sie in die City oder Richtung Süden zu den Naherholungsgebieten der bayerischen Seen. In weniger als 30 Minuten sind Sie in den Bergen, optimal für Radler und Wanderer.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

EDEKA mit einer Bäckerei ist nur 500 m entfernt.

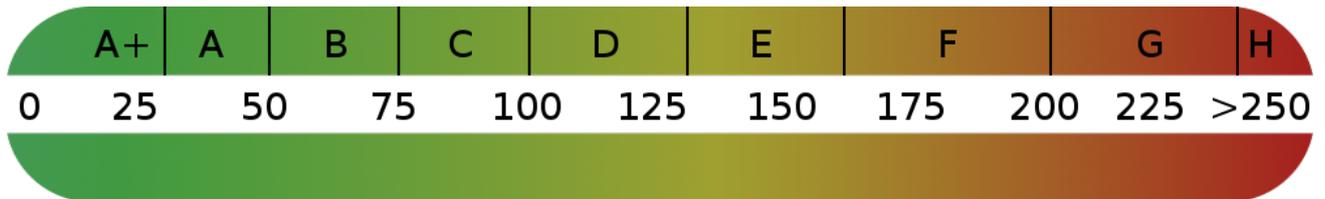
Bushaltestellen 220, 241 und 225 sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Über einen asphaltierten und ruhigen Feldweg erreichen Sie Airbus-Areal mit allen wichtigen Arbeitgebern.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausaufgang

Exposé - Galerie



Gebäude



Aussenbild im Sommer

Exposé - Galerie



TG Stellplatz1



TG Stellplatz2

Exposé - Galerie



Keller1



Keller2

Exposé - Galerie



Keller3



Waschraum

Exposé - Galerie



Treppel



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur1



Flur2

Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafzimmer1



Wohn- und Schlafzimmer2

Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafzimmer3



Wohn- und Schlafzimmer4

Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafzimmer5



Küche1

Exposé - Galerie



Küche2



Küche3

Exposé - Galerie



Küche4



Blick vom Balkon Süden

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon Osten



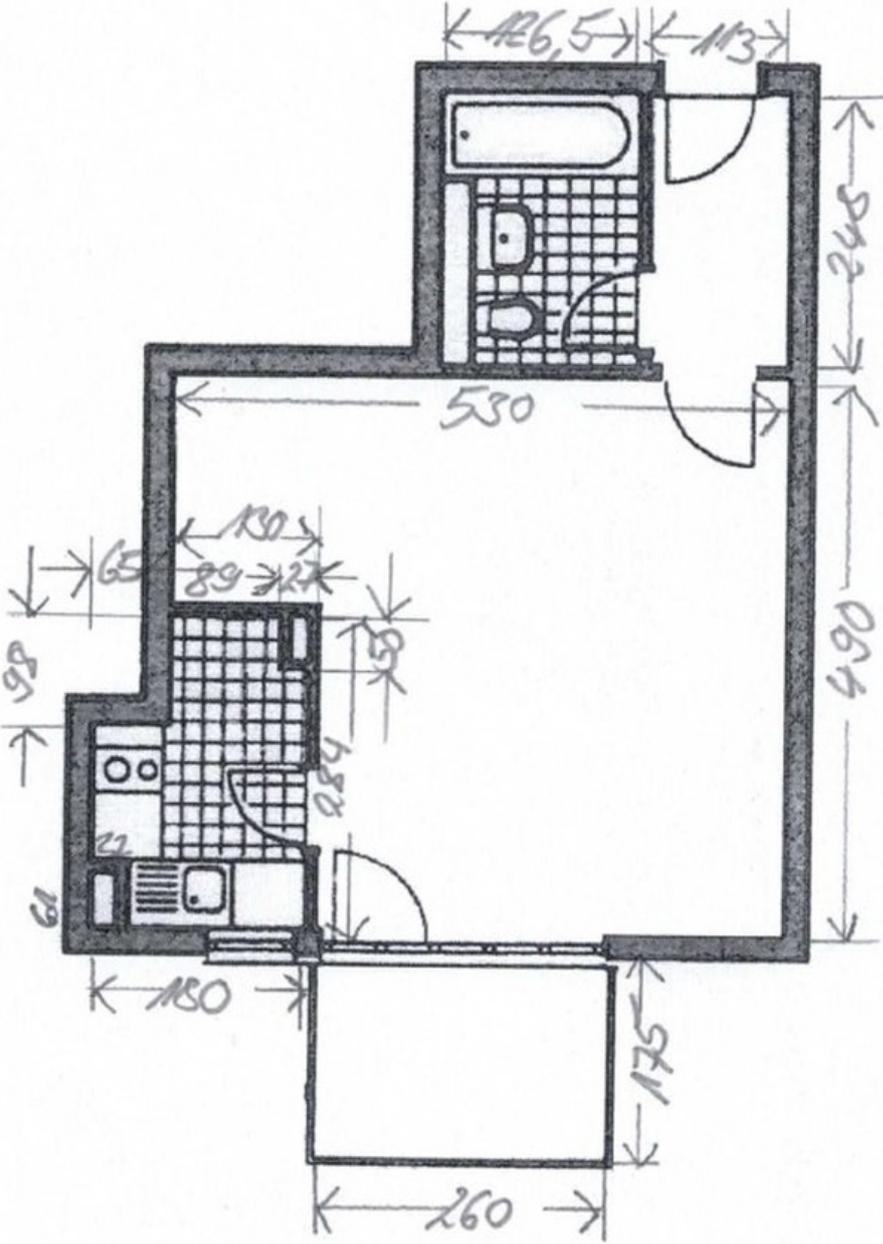
Blick vom Balkon Westen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer6

Exposé - Grundrisse



Grundriss