

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Forstern

### Möbliertes 1 Zi.Apartment in ruhig grüner Wohnlage



Objekt-Nr. OM-296621

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Liebl

85659 Forstern  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1994	Miete Garage/Stellpl.	20 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.300 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	40 €	Stellplätze	1
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	130 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit ruhigen Mitbewohnern.

## Ausstattung

Einbauküche, Waschmaschine, Schrank, siehe Bilder

Böden in Laminat und Fliese.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

Zu Vermieten an 1 Personenhaushalt.

Keine Tierhaltung (Hund und Katze).

Einzug nach Absprache zum 15.02 / 01.03. / 01.04. 2025

## Lage

Ländliches Paradies in ruhiger Ortsrandlage mit Blick ins grüne.

Die Gemeinde Forstern – nahe Markt Schwaben und Erding - ist aufgrund der guten Infrastruktur zu einer sehr beliebten Wohngegend geworden. Es wird viel geboten in der Gemeinde Forstern mit Freizeitmöglichkeiten die machen das Wohnen angenehm. Gute Einkaufsmöglichkeiten, wie Edeka, Bäcker, Post und Banken sind in unmittelbarer Umgebung. Mit dem PKW ist in 4 km die A94 über die B12 gut erreichbar und der Ortsrand von München in 20 Autominuten, ebenso rasch geht es mit dem Zug von Markt Schwaben oder der S-Bahn S 2. Die nahe gelegene Ostumgehung führt Sie schnell in die Berge und zu den Seen. Zum Flughafen sind es nur 27 km. Verschiedene Busse stehen ebenfalls zur Verfügung. Die Nähe zur Stadt Erding (15 km) lädt für viele Veranstaltungen, Freizeitaktivitäten und zum Relaxen ein. Die Großstadtnähe, unberührte Naturlandschaft und günstige Verkehrsverbindungen bieten die ideale Voraussetzung für angenehmes Wohnen. Östlich und südlich der Gemeinde finden die Bewohner eine der schönsten Erholungslandschaften Süddeutschlands – das Gebiet zwischen Ebersberger Forst und Inn, Salzach und Chiemsee bis hin zu den Alpen. Wälder und unbebaute Fluren säumen das Gemeindegebiet Forstern. Weitere Informationen über die Gemeinde Forstern finden Sie unter <http://www.forstern.de/>

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Freier Blick auf Wiesen/Felder

# Exposé - Galerie



Hauseingang



DG Aparment

# Exposé - Galerie



Single Einbauküche



Bad Dusche / WC

# Exposé - Galerie



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer /Schrank





# Exposé - Galerie

