

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wang

### Helles, gemütliches Haus im Grünen



Objekt-Nr. **OM-311602**

**Einfamilienhaus**

Vermietung: **1.450 € + NK**

85368 Wang  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.10.2024
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Holz	Garagen	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.800 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschönes und lichtdurchflutetes Haus am Ortsrand von Moosburg.

Beim Betreten fällt einem gleich das großzügige helle Treppenhaus mit kleiner Galerie auf.

Mit seinen 5 Zimmern bietet es viel Platz für die ganze Familie. Die Räume sind lichtdurchflutet und die modernen Laminatböden mit Fussbodenheizung schaffen eine gemütliche Atmosphäre.

Vom Essplatz, dem Wohnzimmer und 2 der Schlafzimmer hat man einen wunderbaren Ausblick in den absolut uneinsehbaren Garten und auf Felder. Hier befindet sich eine große Terrasse und ein Gartenhaus .

Der Wohnbereich ist räumlich von den Schlafzimmern durch die Galerie getrennt. Das Wohnzimmer und der Essbereich sind offen und von dort aus gelangt man auch in die Küche.

Das Haus bietet ein geräumiges Bad mit Waschbecken, Dusche, Badewanne und WC. Zusätzlich gibt es noch ein weiteres Gäste WC und einen Waschraum mit Waschbecken und Platz für Waschmaschine und Trockner.

Neben einer Garage, von der man direkt ins Haus kommt, steht noch ein Stellplatz zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

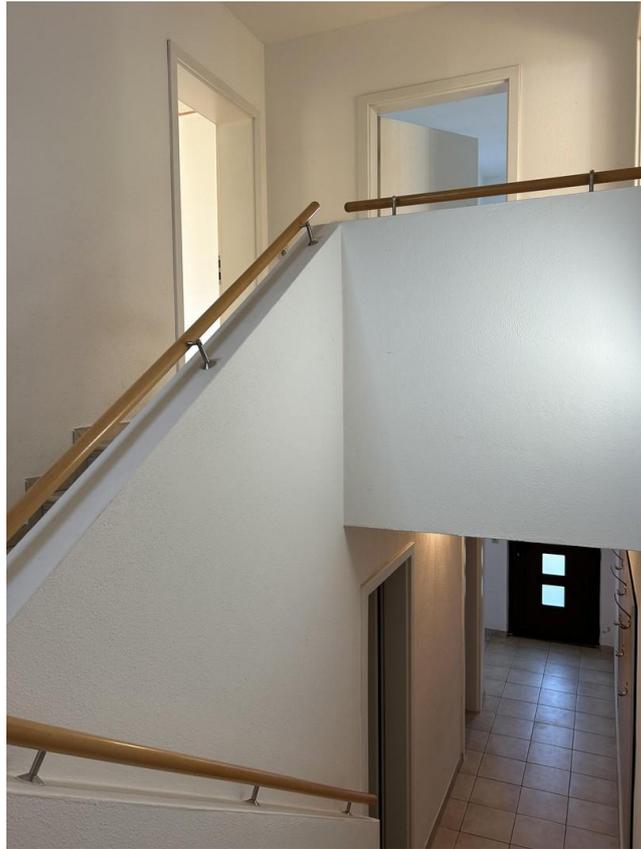
## Lage

Das Objekt liegt am Ortsrand von Moosburg in der Gemeinde Wang. Alle Geschäfte und der Bahnhof sind bequem zu Fuss oder auf dem vorhandenen Radweg bequem zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Gang mit Galerie



Offenes Wohnzimmer mit Kamin

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Gang oben zu den Schlafzimmern



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 4/Büro



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC