

Exposé

Dachgeschosswohnung in Geisenfeld

Sonnige und zentrumsnahe Dachgeschosswohnung in 85290 Geisenfeld mit Balkon und Einbauküche



Objekt-Nr. OM-314171

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **560 € + NK**

Ansprechpartner:
Stiftl Immobilien

Hochstattweg 5
85290 Geisenfeld
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	1.785 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmetermin	01.11.2024
Wohnfläche	39,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

„Sonnige, zentrumsnahe Dachgeschoss-Wohnung“

Genau diese Voraussetzung erfüllt die gepflegte und renovierte Dachgeschosswohnung mit großzügigem Bad und separat getrennter Küche mit integrierter Einbauküche.

Das vorteilhaft geschnittene Wohn/Schlafzimmer bietet ausreichend Stellmöglichkeiten für Ihre Möbel. Vom Wohnraum gelangen Sie direkt auf den über 6 Quadratmeter großen Balkon mit Südseite.

Das großzügige Bad, welches mit einer Badewanne versehen ist, weist zudem ein öffnendes Fenster auf, durch welches ausreichend Tageslicht im Bad vorhanden ist.

Die Küche, das Badezimmer und das Wohn/Schlaf sind räumlich durch einen zusätzlichen Flur getrennt. Vom Flur aus gelangen Sie über eine Zugtreppe in den ausgebauten Speicher der Wohnung mit knapp 20 Quadratmeter, aus welchen sich ebenfalls noch interessante Möglichkeiten gestalten lassen.

Ausstattung

Zimmer: 1 (Wohn/Schlafzimmer, separate Küche, separates großzügiges Bad, Flur und ausgebauter Speicher)

Bad mit Badewanne und Außenfenster

Küche mit Außenfenster inkl. hochwertiger Einbauküche mit den wichtigsten Einbaugeräten
großer Südseiten-Balkon mit ca. 6 m² Fläche

ca. 19 m² großer ausgebauter Speicher, welcher über eine Zugtreppe erreichbar ist,
und weitere Gestaltungsmöglichkeiten ermöglicht.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Das überwiegend gesamte Mobiliar kann auf Wunsch vom jetzigen Mieter entgeltlich auf Verhandlungsbasis abgelöst und übernommen werden

Hierzu gehören folgendes Mobiliar:

- Esszimmer/Holztisch + 4 Stühle
- Couch mit hochwertiger Schlaffunktion
- Wohnwand + Kommode klein, groß
- Badmöbel
- Waschmaschine

Über die Ablösepreise kann man sich dann im Zuge einer Besichtigung unterhalten.

Die hochwertige Einbauküche ist im monatlichen Mietzins inkludiert. Diese bleibt aber im Eigentum der Vermieterin.

Bitte um eine aussagekräftige schriftliche Bewerbung. Vielen Dank

Lage

Die liebenswerte, inmitten der Hallertau befindende Stadt bietet mit sehr guten Anbindungen der Autobahnen A 9 und A 93 schnelle Erreichbarkeit von Pfaffenhofen, Ingolstadt und München.

Die gesamte Infrastruktur von Geisenfeld ist optimal ausgebaut. Diverse Ärzte, verschiedene Schulen, mehrere Kindergärten und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden.

Viele Freizeitmöglichkeiten, wie Wandern im Feilenforst, ausgewiesene Radtouren rund um Geisenfeld, etliche Sportvereine, Sehenswürdigkeiten, diverse Badeweiher mit Wakeboard- und Wasserskipark und ein vielfältiges Kulturprogramm machen Geisenfeld so lebenswert.

Entfernungen:

Airbus: ca. 9 km

Audi AG: ca. 25 km

Ingolstadt: ca. 25 km

München: ca. 70 km

Regensburg: ca. 65 km

Augsburg: ca. 70 km

Nürnberg: ca. 100 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	180,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

