

Exposé

Souterrainwohnung in Taufkirchen Vils

Kompaktes möbliertes Apartment inkl. wohnlichem Nutzraum mit Terrasse und Gemeinschaftsgarten



Objekt-Nr. OM-314624

Souterrainwohnung

Vermietung: **445 € + NK**

Ansprechpartner:
Fr. Hack

84416 Taufkirchen Vils
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	36,50 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	60 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.425 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses einladende kompakte möblierte Apartment mit Kochnische und Bad liegt zentral im Ortsteil Moosen (Vils) Hauptstr. 9 in einem Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung wurde 2021 neu erstellt. Sie besteht aus der 25,5 m² Fläche für Bad, Küche und Schlaf-/Arbeitszimmer sowie einer 11 m² wohnlich ausgebaute Nutzfläche. Der Zugang erfolgt mit separatem Hauseingang. Der Stellplatz befindet sich komfortabel ohne Stufen gleich bei dem Hauseingang. Damit haben Sie kurze Wege. Ihr perfekter Rückzugsort.

Der Küchenbereich ist ausgestattet mit einer Küchenzeile mit Kühl-/Gefrierschrank und einem Kochfeld mit Backofen.

Das Bad bezaubert durch eine Dusche, eingebautem Spiegelschrank, Handtuchtrockner und Keramiken von Villeroy & Boch sowie Grohe Armaturen. Zur Entspannung trägt zusätzlich ein Regenduschkopf bei.

Weiter können Sie sich ausbreiten auf einem 11 m² großen Nutzraum, der durch Laminat, schöner Zimmertür und LED-Beleuchtungen wohnlich gestaltet ist.

Es gibt auch einen Gemeinschaftsgarten, in dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt oder Sie auch mit Ihren Freunden gemeinsam grillen können.

Auch ein Fahrradraum ist vorhanden.

Raucher sind unerwünscht.

Internet ist da mit einem 100 MB/s-Anschluß über WLAN (+25€/Monat).

Ausstattung

Moderne Fliesen in Küche und Bad und Flur; neue Türen; neue Elektrik mit ausreichend Steckdosen; Villeroy&Boch Keramiken mit Grohe Armaturen; Regendusche; Einbauküche

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

zentral in Taufkirchen (Vils) - Ortsteil Moosen.

Ein sanft hügeliges Gelände mit Wiesen, Feldern und Waldgebieten sowie das herrliche Waldbad direkt vor der Haustüre laden zum Entspannen ein. Einer der schönsten Radwege Bayerns, der Vilstalradweg, geht an der Haustür vorbei. Er entstand aus der ehemaligen Trasse der Bahnstrecke Dorfen - Taufkirchen (Vils) - Velden. Moosen (Vils) zeichnet sich durch einen sehr aktiven Sportverein mit ansehnlichen Sportplätzen aus.

Baumärkte und Einkaufszentren: 10 Autominuten

Dorfen: 10 Autominuten

Erding: 20 Autominuten

Flughafen München: 30 Autominuten

Durch die neu eröffnete A94 bis Dorfen sind Sie in 35 Min im Münchener Osten.

Durch eine Eilzugstation entlang der Bundesbahnstrecke München - Mühldorf ist eine rasche Anbindung von Dorfen an die Landeshauptstadt München gewährleistet (ca. 35 Minuten Fahrzeit zum Ostbahnhof).

Kindergarten ist im Ort (5 Min Fußweg)

Grund-, Haupt- und Realschule sind in Taufkirchen (Vils) (10 Autominuten)

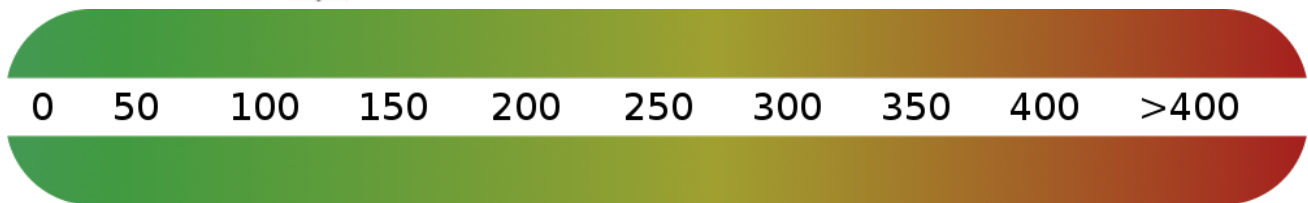
Weiterführende Schulen sind gut mit dem Bus in ca. 20 Minuten Fahrzeit in Erding erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	123,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Waschbecken/Spiegelschrank

Exposé - Galerie



Regendusche



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Küchenzeile/Eßbereich



Flur

Exposé - Galerie



Schlaf-/Arbeitszimmer



Schlaf-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



11m2 Nutzraum - Bild 1



11m2 Nutzraum - Bild 2

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



überdachte Terrasse des Apartm

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsgarten