

Exposé

Maisonette in Neukeferloh

Moderne, hochwertige 4 Zimmer Maisonette-Wohnung



Objekt-Nr. OM-316743

Maisonette

Vermietung: **2.074 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie A.

85630 Neukeferloh
Bayern
Deutschland

Baujahr	2016	Mietsicherheit	6.222 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	122,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	128,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	131 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	203 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	334 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	130 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und ist über eine Außentreppe erreichbar.

Die Wohnung verfügt im ersten Obergeschoss über ein geräumiges Wohnzimmer, eine helle Küche und ein modernes Bad mit einer Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie ein Schlafzimmer.

Zwei weitere Schlafzimmer befinden sich im Dachgeschoss und bieten viel Platz zum Entspannen und sich entfalten. Ebenso liegt dort ein weiteres Badezimmer mit Dusche.

Den Mietern steht zudem ein überdachter Westbalkon mit einer Markise zur Verfügung.

Ausstattung

- Ruhige Lage mit optimaler Anbindung an die Infrastruktur
- Neuwertige Wohnung mit 4 Zimmern
- Junges Baujahr
- Großer Wohn-/Ess- und Kochbereich
- Moderne und zeitlose Einbauküche mit Markengeräten inkl. Umluftdunstabzug
- Eiche-Parkettböden in der gesamten Wohnung
- Weiterer Einbauschränk (Garderobe)

im Flur

- Zwei hochwertige Bäder mit Wandschränken sowie einem Waschmaschinenanschluss
- Überdachter Balkon mit Westausrichtung und Markise
- Geräumiges Kellerabteil
- Ein Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox, Mietpreis 90 €/Monat
- Ein Aussenstellplatz direkt vor dem Haus, Mietpreis 40 €/Monat

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei einer Terminvereinbarung zur Besichtigung bringen Sie bitte eine aktuelle Schufaauskunft und einen Gehaltsnachweis der letzten 3 Monate mit. Des Weiteren ist die Anzahl der Personen, welche einziehen wollen, zu nennen. Haustiere sind nicht erwünscht.

Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

Lage

Diese charmante Wohnung liegt im schönen Neuokeferloh, einer ruhigen Gemeinde im südöstlichen Teil des Landkreises München.

Neuokeferloh liegt in der Nähe des Autobahnringes und ist über die S-Bahn oder ein Busnetz schnell und einfach zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars, Kultur, Schulen, Kitas und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Wohnung bietet eine hervorragende Ausgangsbasis, um schnell in die Erholungsgebiete zu gelangen und die Stadt München zu entdecken.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	59,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

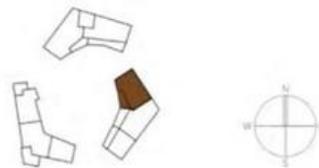


Exposé - Grundrisse



4 Zimmer Maisonette
1.OG/2.OG
WHG 10, Haus 2
Wohnfläche 122,42 m²

Wohnen/Kochen/Essen	34,26 m ²	1.OG
Schlafen	15,63 m ²	
Bad	7,32 m ²	
Diele	7,29 m ²	
Balkon (1/2 x 11,30)	5,65 m ²	
Kind 1	17,50 m ²	2.OG
Kind 2	22,02 m ²	
Dusche	6,59 m ²	
Flur	6,15 m ²	
<hr/>		
Wohnfläche	122,42 m ²	
Nutzbare Fläche	128,07 m ²	



Grundriss-WHG10