

# Exposé

**Dachgeschosswohnung in Haag an der Amper**

**Möblierte und ruhige 2,5 Zimmer Wohnung mit schönem Blick**



Objekt-Nr. **OM-319046**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.260 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tobias Schmidt

In der Stockwiese 44  
85410 Haag an der Amper  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	3.780 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	40 €	Etage	2. OG
Heizkosten	110 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne, möblierte 2.5 Zimmer Maisonette Wohnung in Haag an der Amper zu vermieten.

Entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung in der charmanten Gemeinde Haag an der Amper! Diese moderne, möblierte 2.5 Zimmer Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch einen idealen Ausgangspunkt für Ihr Leben in der Region.

Ausstattung:

2 helle Balkone, ideal zum Entspannen und Genießen der frischen Luft

Ausgebauter Dachboden, perfekt als Büro oder zusätzliches Schlafzimmer nutzbar.

Geschmackvolle Möblierung incl. Einbauküche für sofortigen Einzug.

Die QM Zahl nach Mietrecht ist ca. 66 QM. Der Dachboden beträgt ca. 10 QM und man hat nur in der Mitte volle Stehhöhe.

Die Zentralheizung wurde letzte Woche erneuert und sollte damit sehr zuverlässig und effizient sein.

Es ist ein Gemeinschaftsgarten vorhanden, der gerne mit genutzt werden kann.

## Ausstattung

Die Wohnung ist komplett möbliert.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber zentralen Lage in Haag an der Amper. Die nahegelegene Infrastruktur umfasst zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote. Zudem ist einer der schönsten Biergärten Bayerns in Laufweite.

Dank der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie umliegende Städte wie Erding, Freising, München und Landshut schnell und bequem. Der Münchner Flughafen ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie mich gerne!

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Große Küche



Diele

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Diele und Treppe in Dachboden

# Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne und Waschmas



Küche

# Exposé - Galerie



Ausgebauter Dachboden



Küche

# Exposé - Galerie



Einer von 2 Balkonen



Hauseingang

# Exposé - Galerie

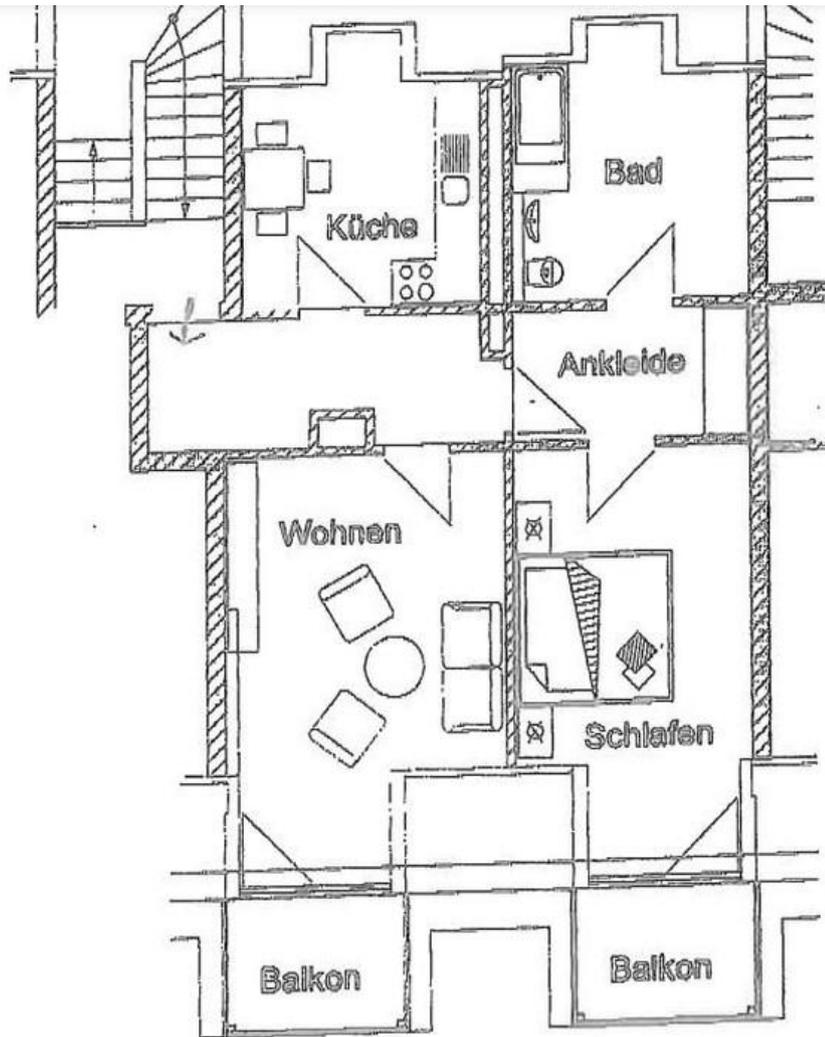


Stellplatz



Blick vom Garten

# Exposé - Grundrisse



## Dachgeschoß

Diele	7,58	qm
Wohnen	16,99	qm
Schlafen	14,91	qm
Ankleide	5,37	qm
Küche	8,37	qm
Bad	8,28	qm
Balkon	2,13	qm
Balkon	2,13	qm

Wohnfläche 65,78 qm