

# Exposé

## Wohnung in Mühldorf

### 2-Zimmer-Wohnung in Mühldorfer Altstadt: Erstbezug nach Sanierung mit EBK und TG



Objekt-Nr. OM-326004

#### Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexandra

Fragnergasse 2  
84453 Mühldorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	30.01.2025
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neues Jahr, neue Wohnung!

Ihr neues Zuhause wartet in bester Lage und mit gehobener Innenausstattung, moderner Einbauküche und Tiefgaragenstellplatz auf Sie.

Es handelt sich um einen Erstbezug nach Generalsanierung. Zwei attraktive Zimmer mit einem großen Wohn- und Essbereich mit Erker bilden das Appartement. Eine moderne Einbauküche und ein geräumiger Dachboden gehören zur Immobilie.

Die Wohnung wird nur gemeinsam mit dem Tiefgaragenstellplatz vermietet.

- von privat

## Ausstattung

Sanierung 2024/2025:

- Eichen-Parkettboden
- moderne Nobilia Einbauküche mit Kühl-Gefrierschrank
- gehobene Badausstattung mit Dusche und Platz für Waschmaschine & Trockner
- neue Zimmertüren
- neue Rollläden
- geräumiger Einbauschränk im Flur

### Fußboden:

Parkett

### Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Herzen Mühldorfs und in unmittelbarer Nähe zum Stadtplatz/Haberkasten.

Neben dem Krankenhaus Mühldorf und Geschäften des täglichen Lebens, befinden sich auch tolle Cafés/Restaurants und kulturelle Freizeitmöglichkeiten direkt um die Ecke, sowie die Nähe zur Natur am Innufer.

- in 15min zu Fuß zum Bahnhof Mühldorf
- in weniger als 10min auf die A94 Richtung München

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	135,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Erker

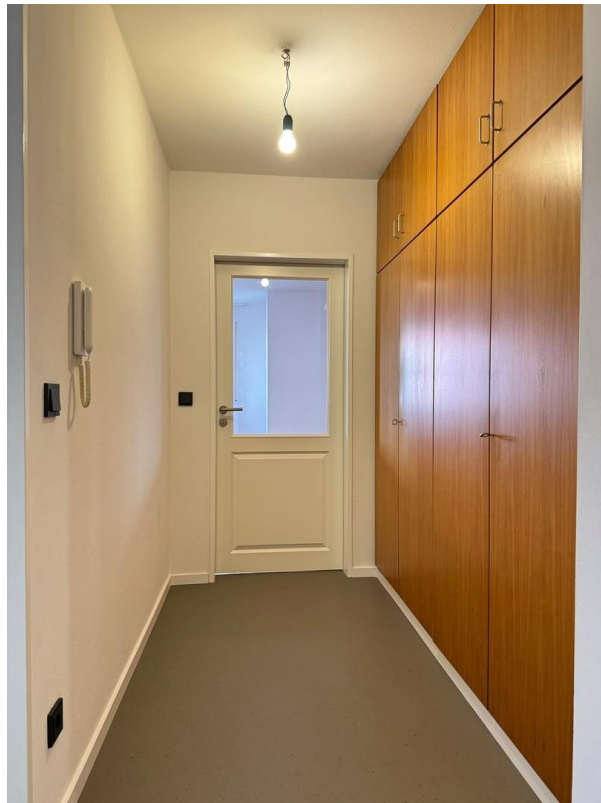


Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Flur mit Einbauschränk



# Exposé - Galerie



Flur



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Außenansicht 1.OG

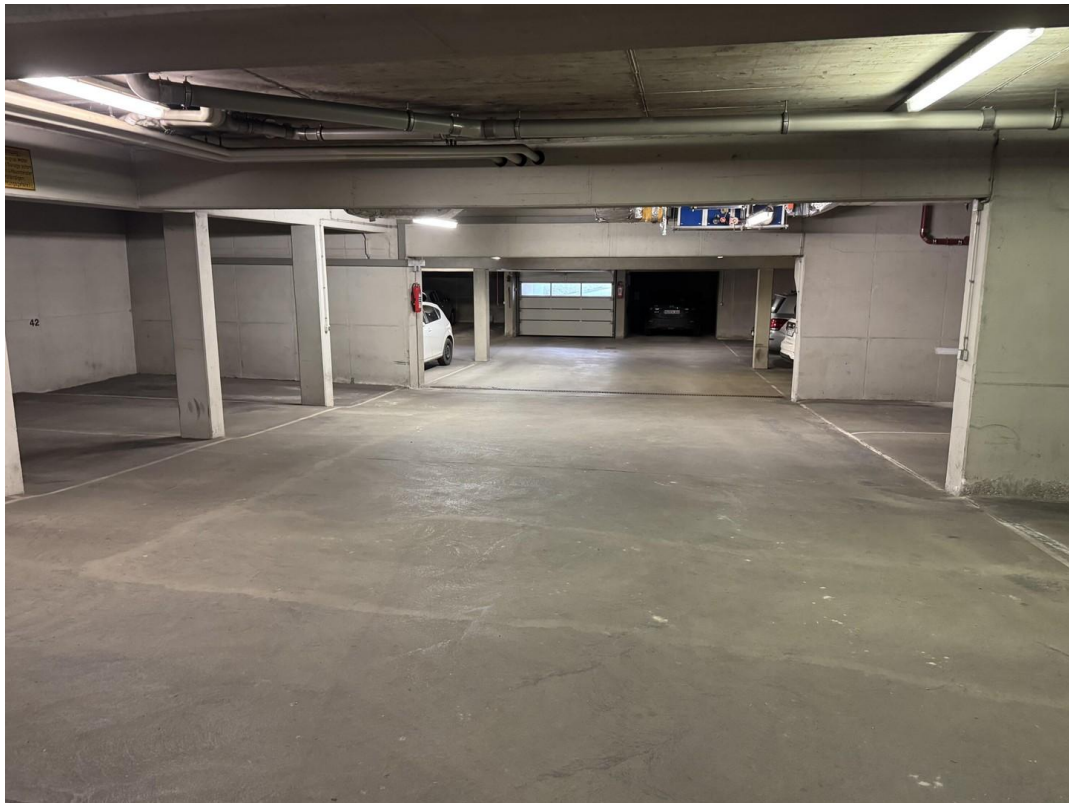
# Exposé - Galerie



Dachboden



Einfahrt Tiefgarage



Tiefgarage

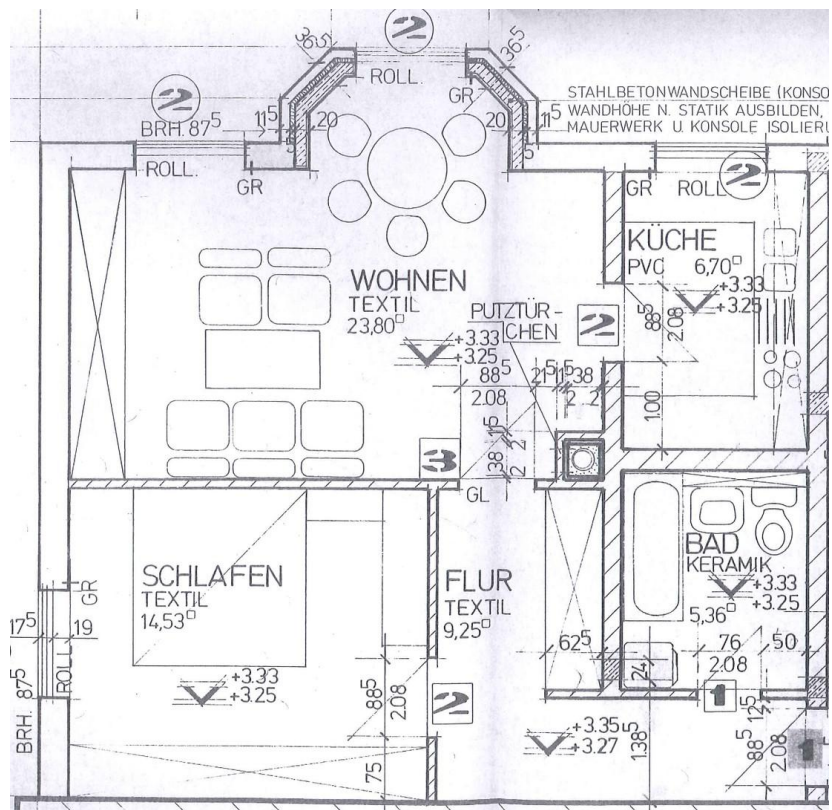


# Exposé - Galerie



Stellplatz

# Exposé - Grundrisse



Grundriss