



*Objektnummer 1178#Is9Wih*

## ***Helle 3 Zimmer Wohnung mit sonnigem Südbalkon***

### ***Eckdaten***

<i>Kaltmiete</i>	<b>1.350,00 €</b>
<i>Nebenkosten</i>	<b>400,00 €</b>

**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



<b>Wohnfläche</b>	<b>90,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>25,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>25,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1970</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2006</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>12.11.2031</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>161.2 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1970</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>12.11.2021</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>wohn</b>

### **Objektbeschreibung**



### **Lage**

*Diese 3 Zimmer Wohnung finden Sie in Hofolding, einem Ortsteil der Gemeinde Brunenthal. Die Nahversorgung dieses Ortsteils ist über einen Discounter gesichert. Ein Kindergarten befindet sich in wenigen hundert Meter Entfernung.*

*Grundschule, Mittelschule und Gymnasium finden Sie in Brunenthal bzw. dem wenige Kilometer entfernten Höhenkirchen-Siegertsbrunn.*

*Der öffentliche Nachverkehr ist über eine Bushaltestelle gesichert. Die Linie 216 fährt in fast halbstündlichem Turnus.*

### **Objektbeschreibung**

*Im OG eines 3 Familienhaus befindet sich diese gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung. Highlight dieser Wohnung ist das rund 25 qm große Wohnzimmer. Große Glasflächen verbinden es mit der Südbalkon. Das Eltern Schlafzimmer weist gut 16 qm, das Kinderzimmer gut 11 qm auf. Eine separate Küche bietet mit rund 11 qm noch Platz für einen Esstisch. Bad und WC sind getrennt. Die durchdachte Planung einer Wohnung zeigt sich meines Erachtens immer dann, wenn an Nischen für eine Garderobe und einen Abstellraum gedacht wurde.*

*Ihre Waschmaschine können Sie in einem gemeinsamen Waschraum im Keller aufstellen. Alternativ gibt es auch im Abstellraum einen Anschluss.*

*Zu dieser Wohnung gehört ein rund 25 qm großer Kellerraum. Für Ihr Kfz steht eine Garage zur Verfügung.*

*Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Tierhaltung nicht gewünscht wird.*

*Die Telekom bietet folgende Internetverbindung an:*

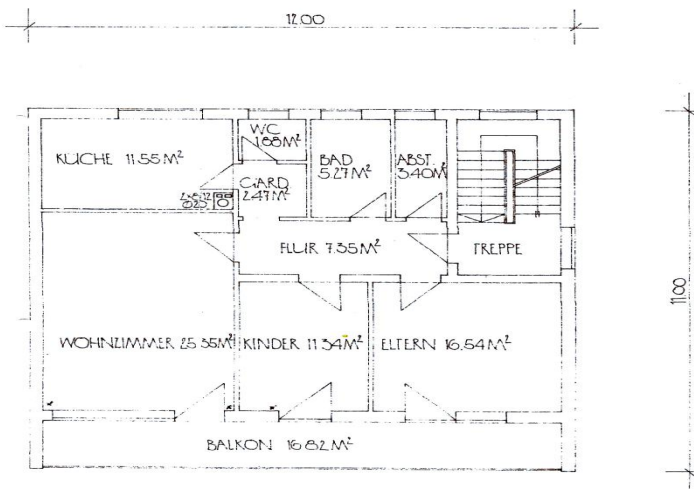
*MagentaZuhause ist mit bis zu 250 MBit/s im Download und bis zu 40 MBit/s im Upload verfügbar.*

## **Ausstattung**

*Folgende Ausstattung finden Sie vor:*

- pflegeleichte Fliesen in Flur und Küche sowie im Bad und WC*
- Parkettböden im Wohnzimmer sowie Laminatböden in den Schlafräumen*
- Tageslicht helles Bad mit Wanne und Dusche*
- Separates WC mit Fenster*
- Rollläden an den Fenstern und Balkontüren*
- hochwertige Fliegengitter an den Balkontüren*







**Peter Frei Immobilien**

**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)