

Im Herzen von Essenbach - attraktive 2-Zimmer-Wohnung



Landshuter Str. 8
84051 Essenbach

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 44,11 m²
Kaltmiete: 397,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 551,40 EUR

Scout-ID: 128223184
Objekt-Nr.: 1012



Ihr Ansprechpartner:

Länger Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG
Frau Förster
E-Mail: ga.foerster@koenigsgarten.com
Tel: +49 8703 9068916
Mobil: +49 9421 740877
Fax: +49 8703 9068971
Web: <http://www.wohnen-im-koenigsgarten.com>

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| Wohnungstyp: | Etagenwohnung |
| Etage: | 1 |
| Etagenanzahl: | 3 |
| Schlafzimmer: | 1 |
| Badezimmer: | 1 |
| Balkon/Terrasse: | Ja |
| Personenaufzug: | Ja |
| Einbauküche: | Ja |
| Objektzustand: | Neuwertig |
| Baujahr: | 2016 |
| Qualität der Ausstattung: | Gehoben |
| Energieausweistyp: | Bedarfsausweis |
| Heizungsart: | Holz-Pelletheizung |
| Wesentliche Energieträger: | Holzpellets |
| Endenergiebedarf: | 86,00 kWh/(m ² *a) |
| Energieeffizienzklasse: | C |
| Baujahr laut Energieausweis: | 2016 |
| Bezugsfrei ab: | 01.04.2023 |
| Haustiere: | Nach Vereinbarung |
| Garage/Stellplatz: | Tiefgarage |

Nebenkosten: 154,40 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten Ja
enthalten:
Kautions: 1191,00

Im Herzen von Essenbach - attraktive 2-Zimmer-Wohnung



Landshuter Str. 8
84051 Essenbach

| | |
|-----------------|--------------------------------|
| Zimmer: | 2,00 |
| Wohnfläche ca.: | 44,11 m ² |
| Kaltmiete: | 397,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta: | 551,40 EUR |

Objektbeschreibung:

In der 2016 erstellten Wohnanlage befinden sich insgesamt 26 Wohneinheiten und 6 Gewerbeeinheiten - verteilt auf 3 Geschossen. Im Erdgeschoss sind eine Steuerkanzlei, ein Optiker, eine logopädische Praxis, eine Apotheke, ein Allgemeinarzt und im 1. OG eine medizinische Fußpflegepraxis untergebracht. Die Wohnungen befinden sich im 1. und 2. Obergeschoss. Die gesamte Anlage ist barrierefrei und mit einem Aufzug ausgestattet. Im Keller befindet sich eine Tiefgarage, Stellplätze können für mtl. 45,00 Euro angemietet werden, sowie ein zusätzlicher Kellerraum für 25,00 € mtl. Die Anlage entspricht dem Energiestandard nach ENEC 2016, KfW-55-Standard.

Ausstattung:

In der hochwertig ausgestatteten 2-Zimmer-Wohnung erhalten der Flur und Wohn-/Schlafbereich einen Mehrschichtparkett bzw. Laminat in Buche oder Eiche. Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche inkl. Geschirrspüler ausgestattet. Das Bad mit Dusche wurde mit keramischen Belägen versehen. Außerdem verfügt die Wohnung über einen Abstellraum und eine sonnige Loggia. Für angenehme Wärme sorgt eine Fußbodenheizung, die weißen Kunststofffenster sind mit elektrischen Rollos versehen. Bezugsfrei ist die Wohnung ab 01.04.23 oder früher nach Vereinbarung.

Lage:

Wohnen im Zentrum von Essenbach
Essenbach ist ein Markt im niederbayerischen Landkreis Landshut. Insgesamt leben auf einer Gemeindefläche von ca. 83 km² derzeit ca. 12.000 Einwohner. Schulen, Kindergärten sowie Kirchen und andere Begegnungstätten tragen zur Lebensqualität bei. Vereine fördern das kulturelle, sportliche und gesellschaftliche Leben in der Gemeinde. Eine Vielzahl an verschiedenen Veranstaltungen finden in der Eskara-Halle statt, die längst über die Grenzen von Essenbach hinaus bekannt ist. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Anbindung:

Essenbach liegt verkehrstechnisch günstig an der A92 Richtung Landshut/München. Die nahe gelegene Stadt Landshut können Sie täglich mehrmals bequem mit dem Bus erreichen. Von dort bestehen hervorragende Bahnverbindungen in die Landeshauptstadt München.

Sonstiges:

Besichtigungstermine nach Vereinbarung unter info@koenigsgarten.com



20181015_114402



Plan WHG. 12