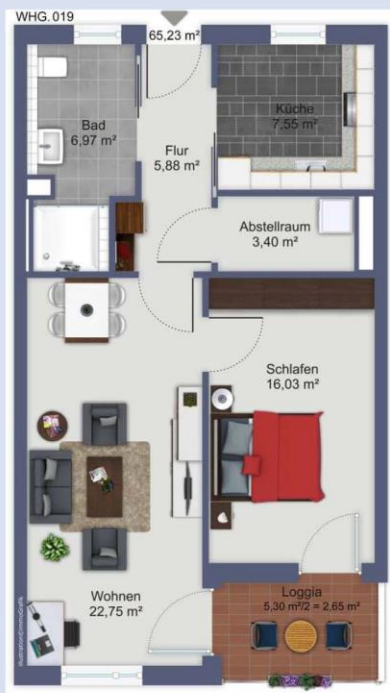


Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Essenbach



Landshuter Str. 8
84051 Essenbach

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,23 m²
Kaltmiete: 587,10 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 717,60 EUR

Objekt-Nr.: 1026



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.koenigsgarten.com>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
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
Bezugsfrei ab:	01.11.2020 oder nach Vereinbarung
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 130,50 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Kautions: 1761,30

Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Essenbach



Landshuter Str. 8
84051 Essenbach

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,23 m²
Kaltmiete: 587,10 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 717,60 EUR

Objektbeschreibung:

In der 2016 erstellten Wohnanlage befinden sich insgesamt 28 Wohneinheiten und 5 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 erhielten alle Räume 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 1. Januar 2021.

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 Begegnungsstätten 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:

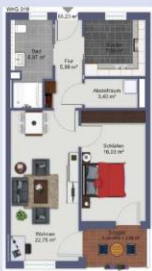
Infos, Besichtigungstermine unter:

ga.foerster@koenigsgarten.com
oder info@koenigsgarten.com
Tel. 08703/9068916
oder 09421 / 740 877



Grundriss

Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Essenbach

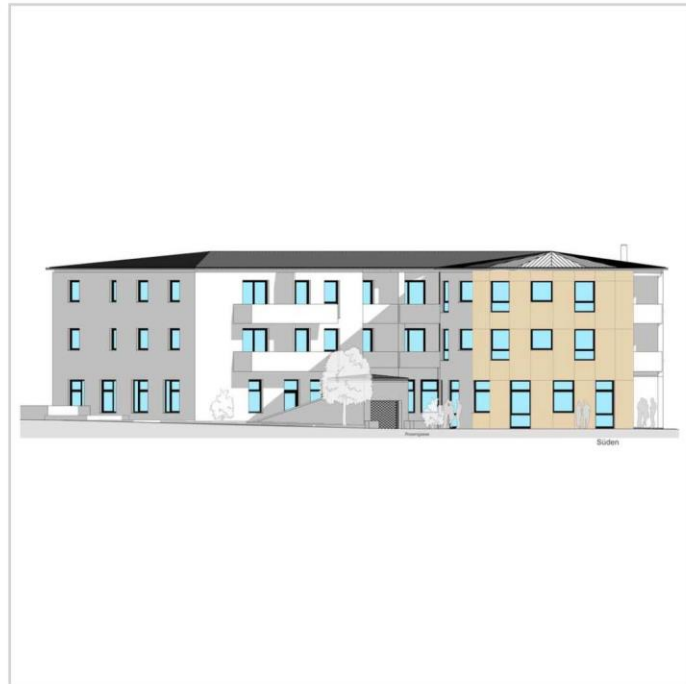


Landshuter Str. 8
84051 Essenbach

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,23 m²
Kaltmiete: 587,10 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 717,60 EUR



Ansicht



Ansichten Süd, Südwest



Ansichten Norden