

WOLFRATSHAUSEN: ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT MIT BERGBLICK, IN SEHR RUHIGER LAGE!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 1.080,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.310,00 EUR
Scout-ID: 119634522



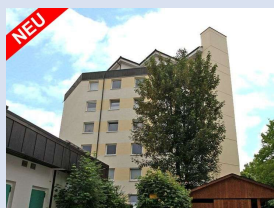
Ihr Ansprechpartner:

Inis Grüning Immobilien
Frau Inis Sedlbauer Grüning
E-Mail: info@igi-immo.de
Tel: +49 1577 1952561
Web: <http://www.igi-immo.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	5
Etagenanzahl:	6
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1972
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	121,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Bezugsfrei ab:	Sofort
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 230,00 EUR
Heizkosten sind in
Nebenkosten enthalten: Ja
Kautiön: 2.040,00 EUR

WOLFRATSHAUSEN: ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT MIT BERGBLICK, IN SEHR RUHIGER LAGE!



82515 Wolfratshausen

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	85,00 m ²
Kaltmiete:	1.080,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.310,00 EUR

Objektbeschreibung:

Verfügbar ab sofort, spätestens jedoch zum 01.09.2020

Im Alleinauftrag bieten wir diese frisch renovierte und lichtdurchflutete 3 Zimmer Wohlfühlwohnung mit Süd-West-Balkon in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in begehrter und sehr ruhiger Lage von Wolfratshausen zur Vermietung an.

Die Wohnung überzeugt mit einem individuellen und modernen Raumprogramm sowie einer lichtdurchfluteten Atmosphäre. Der zukünftige Mieter betritt über die Diele mit praktischem Einbauschränk, die wunderschön geschnittene Wohnung. Der große zentrale und offene Bereich der Wohnung, auch als Büro oder Essbereich nutzbar, erschließt geradeaus das großzügige, helle Wohnzimmer mit großen Fensterelementen und anschließendem Süd-West-Balkon mit Bergblick, der durch eine bewegliche Glasschiebefront geschlossen oder offengehalten werden kann.

Rechter Hand befinden sich die geräumige Küche mit Einbauküche, das freundliche Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit geräumigem Einbauschränk sowie das das innenliegende Badezimmer mit Badewanne, großer Eckdusche, Waschbecken und Handtuchheizung.

Ein eigener Keller mit Fenster und Waschmaschinenanschluss, ein ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz, ein Wasch- und Trockenraum, Fahrradraum und ein Lift in alle Etagen runden das Mietangebot harmonisch ab. Die Mietwohnung eignet sich besonders für Singles oder Paare mit einem Kind.

Ausstattung:

- Frisch renovierte und sehr gepflegte Wohlfühlwohnung mit vielen Fensterelementen und praktischen Einbauschränken im 5. Stock
- Lift in alle Etagen
- kein barrierefreier Zugang
- Zentralheizung
- Großer Süd-West-Balkon mit beweglichen Glasschiebeelementen
- Lichtdurchflutetes, großzügiges Wohnzimmer
- Freundliches Schlafzimmer mit Einbauschränk
- Helles Kinderzimmer
- Große Küche mit Einbauküche (Herd, Backofen, Dunstabzugshaube, Kühlschrank-Kombi), Geschirrspüler, ist bereits im Mietpreis enthalten. Auf Wunsch des Mieters würde der Vermieter eine neue Arbeitsplatte sowie Spüle, einbauen, die der Mieter sich selber aussuchen kann.
- Innenliegendes Badezimmer mit Badewanne, großer Eckdusche, Waschbecken, Handtuchheizung
- Schöne Diele mit Einbauschränk

- Großer zentraler, offener Wohnbereich, beispielsweise als Büro oder Esszimmer verwendbar
- Die Böden sind aus neu verlegtem Kork, Laminat und Fliesen
- Eigener Keller mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz, die Tiefgarage wurde gerade komplett saniert, für 60,- EUR, bereits im Mietpreis enthalten
- Wasch- und Trockenraum mit münzbetriebener Waschmaschine und Trockner
- Fahrradraum
- Die Pflege des Treppenhauses und der Außenanlagen erfolgt durch einen Hausmeisterservice, die Kosten sind bereits in den Nebenkosten enthalten

Lage:

Die sympathische Wohnung befindet sich auf der Rückseite des Mehrfamilienhauses, in sehr ruhiger und begehrter Lage von Wolfratshausen. Ein Kindergarten und eine Bushaltestelle befinden sich direkt auf der anderen Straßenseite der Eingangsfront des Hauses. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

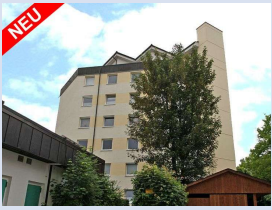
WOLFRATSHAUSEN:

Die sympathische Kleinstadt verfügt über ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten, beste medizinische Versorgung und hervorragende Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren. Das attraktive Freizeitangebot mit See und Bergen bietet beispielsweise auch wunderbare Radwege an den Flüssen entlang. Wolfratshausen ist von München aus mit dem Auto über die A95 München-Garmisch-Partenkirchen innerhalb von ca. 20 Minuten erreichbar und die Gegend ein beliebtes Ausflugsziel. Wolfratshausen bietet fast alles, was Ihr Herz begehrt: Restaurants, Inlokale und nicht zuletzt die vielen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Die Region gehört zu den favorisiertesten Wohnorten der Republik. Hier ist man Mensch unter den Bewohnern, die den Slogan "leben, wo andere Urlaub machen", fest verinnerlicht haben. Der Ort verfügt über sehr gute Busverbindungen nach Bad Tölz und Geretsried und bildet die Endstation der S-Bahnlinie S7. Die Strecke wird 20 minütlich frequentiert und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit Münchens. Die A95 ist in 5 Autominuten erreichbar.

Sonstiges:

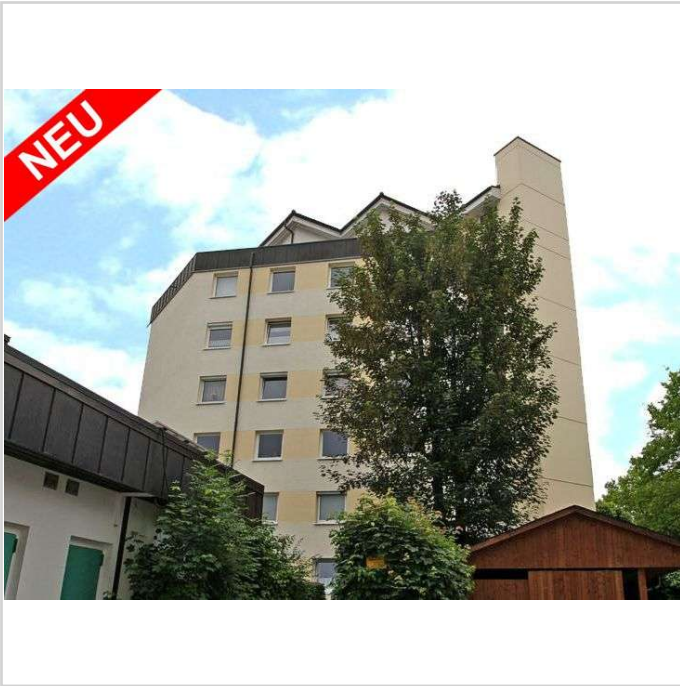
Bitte rufen Sie uns doch einfach an - Ihre Ansprechpartnerin, Frau Inis Sedlbauer Grüning, freut sich auf Ihren Anruf und steht Ihnen unter der Telefon-Nummer 01577 - 195 25 61 sehr gerne zur Verfügung. Oder schreiben Sie uns eine Email unter Angabe Ihrer Kontaktdaten an info@igi-immo.de.

WOLFRATSHAUSEN: ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT MIT BERGBLICK, IN SEHR RUHIGER LAGE!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 1.080,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.310,00 EUR



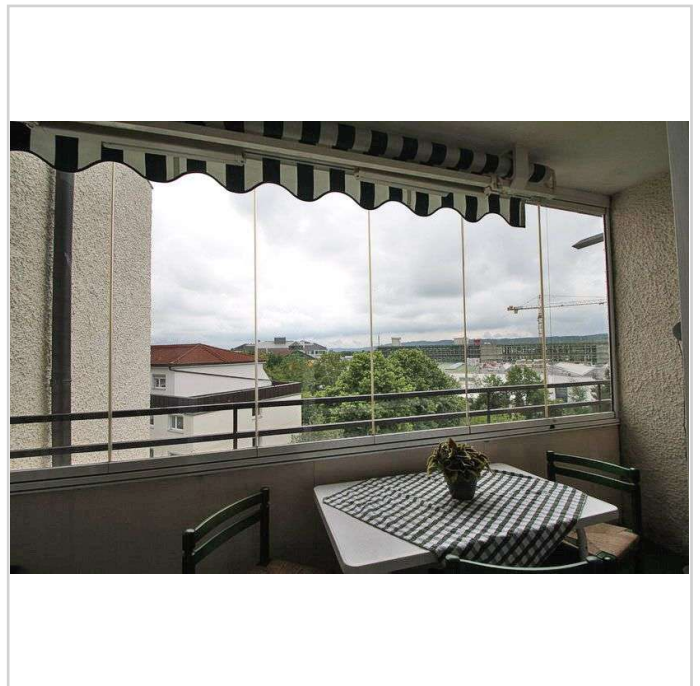
Gepflegtes Mehrfamilienhaus



Wohnzimmer weitere Ansicht

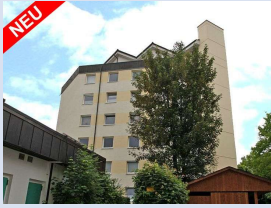


Wohnzimmer mit Süd-West-Balkon



Balkon m. verschiebb. Front

WOLFRATSHAUSEN: ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT MIT BERGBLICK, IN SEHR RUHIGER LAGE!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 1.080,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.310,00 EUR



Süd-West-Balkon



küche mit Einbauküche

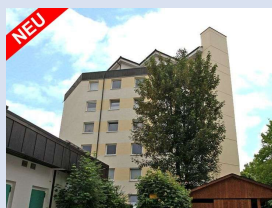


Schlafzimmer mit Einbauschränk



Schlafzimmer weitere Ansicht

WOLFRATSHAUSEN: ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT MIT BERGBLICK, IN SEHR RUHIGER LAGE!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 1.080,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.310,00 EUR



Kinderzimmer



Badezimmer

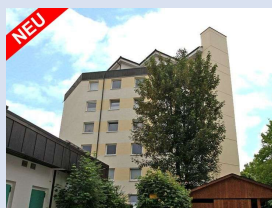


Badezimmer weitere Ansicht



Badezimmer weitere Ansicht

WOLFRATSHAUSEN: ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT MIT BERGBLICK, IN SEHR RUHIGER LAGE!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 1.080,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.310,00 EUR



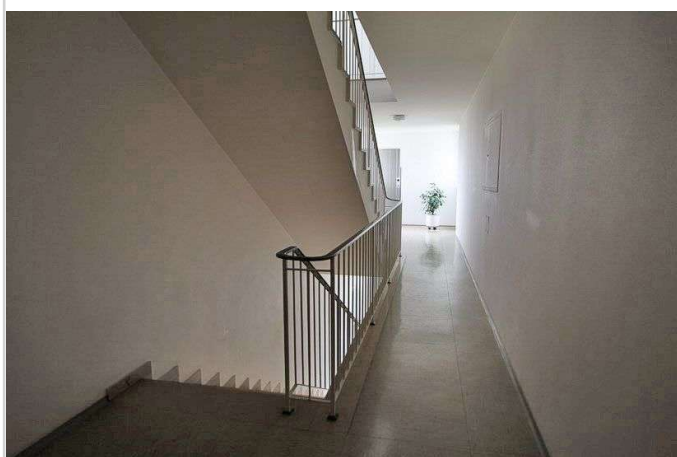
Badezimmer weitere Ansicht



Offener Zentralbereich

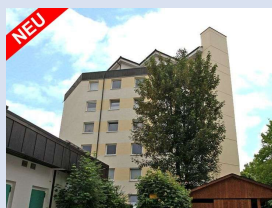


Eingangsbereich



Treppenhaus mit Lift

WOLFRATSHAUSEN: ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT MIT BERGBLICK, IN SEHR RUHIGER LAGE!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 1.080,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.310,00 EUR

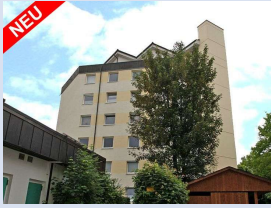


Zutritt Wohnhaus



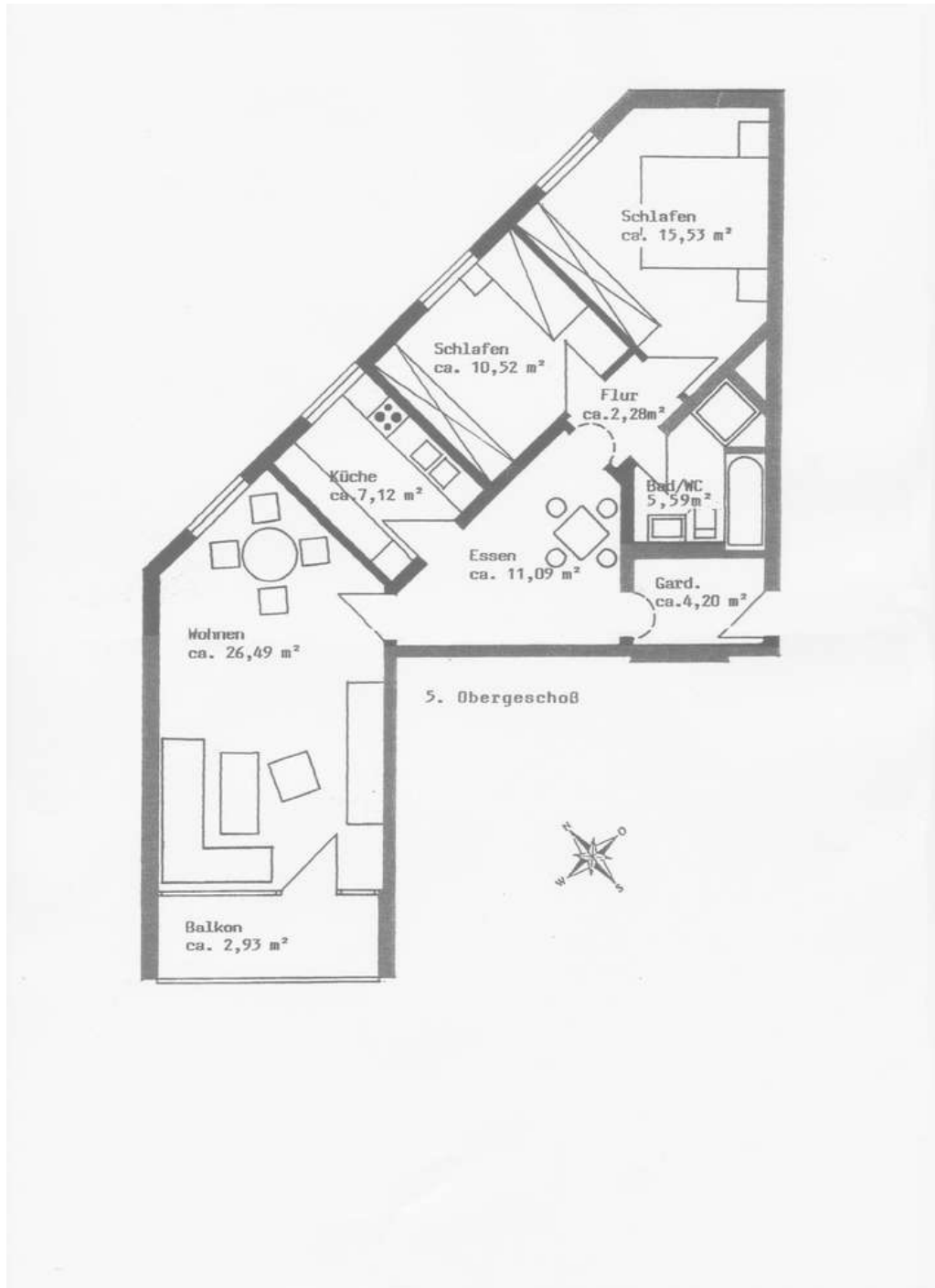
Grünanlagen am Haus

WOLFRATSHAUSEN: ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT MIT BERGBLICK, IN SEHR RUHIGER LAGE!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 1.080,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.310,00 EUR



Grundriss