

WACKERSBERG: KOMFORTABLE UND FREUNDLICHE 3 ZIMMER WOHNUNG MIT SONNIGEM WEST-BALKON!



83646 Wackersberg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaltmiete: 980,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.100,00 EUR

Scout-ID: 129055965



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:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Bezugsfrei ab:	01.10.2021
Haustiere:	Ja

Nebenkosten: 120,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten
enthalten: Nein
Kaution: 2.940,00 EUR

WACKERSBERG: KOMFORTABLE UND FREUNDLICHE 3 ZIMMER WOHNUNG MIT SONNIGEM WEST-BALKON!



83646 Wackersberg

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	75,00 m²
Kaltmiete:	980,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.100,00 EUR

Objektbeschreibung:

Im Alleinauftrag bieten wir diese sehr gepflegte und lichtdurchflutete 3 Zimmer Wohnung in einer kleinen charmanten Wohnanlage in bevorzugter Lage von Wackersberg, mit der Isar direkt vor der Haustür, zur Miete an. Die Mietwohnung bietet dem zukünftigen Mieter ein freundliches und helles Wohlfühl - Ambiente mit vielen Fensterelementen und einem gut durchdachten Grundriss.

Die Wohnung ist sehr gepflegt und den zukünftigen Mieter erwartet ein sehr freundliches und helles Raumkonzept mit hoher Wohlfühlgarantie. Die Diele erschließt linker Hand das moderne Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Waschmaschinenanschluss und die Küche mit sehr hochwertiger Einbauküche, die alles bietet, was das Herz begehrt und welche dem Mieter kostenlos zur Benutzung zur Verfügung steht. Rechter Hand findet der zukünftige Mieter das helle, sehr schön geschnittene Schlafzimmer und das lichtdurchflutete Wohnzimmer, mit elektrischen Fensterrollos an der großzügigen Fensterfront und Zutritt zum sonnigen, ruhig gelegenen West Balkon.

Die neuen, wärmeverglaste, zur Straße hin schallschutzgedämpften und im Wohnzimmer mit elektrisch betriebenen Rollos, Kunststoff-Fenster sowie Böden mit neu verlegtem Laminat und Fliesen sind ein besonderes Highlight der Wohnung.

Ein im Untergeschoss befindlicher sehr großer, abgeschlossener eigener Keller mit Fenster, ein Waschraum mit weiterem, eigenen Waschmaschinen/Trocknerstellplatz mehreren, nicht zugeordneten Stellplätzen direkt vor dem Haus sowie ein sehr schön begrünter und großer Gemeinschaftsgarten, der zu sommerlichen Grillabenden einlädt, runden das Angebot harmonisch ab.

Die Wohnimmobilie ist sehr gepflegt und die stets gewartete Nachtspeicher-Stromheizung, entspricht vom Verbrauch her einer normalen Gasheizungsanlage. Die Heizkosten sind vom Mieter direkt an den Stromanbieter seiner Wahl zu entrichten. Die Mietwohnung eignet sich besonders für Singles, Paare oder kleine Familien. Haustiere sind nach vorheriger Vereinbarung erlaubt.

Ausstattung:

- 6 Parteien Haus
- Helle Küche
- Moderne Einbauküche mit Kühlschrank, Spülmaschine, E-Herd mit Ceranfeld, Dunstabzugshaube wird dem Mieter kostenlos zur Verfügung gestellt
- Überdachter West-Balkon mit Blick in den begrünten Gemeinschaftsgarten
- Neue wärmeschutz- und zur Straße hin auch schallschutzverglaste Kunststoff-Fenster
- elektrische Fensterrollos im Wohnzimmer
- neue Laminat- und Fliesenböden
- Modernes und geschmackvolles Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Elektro Nachtspeicherheizung, ca. gleiche Verbrauchswerte gemäß einer Gasheizungsanlage
- Sehr großer eigener abgeschlossener Kellerraum mit Fenster, ca. 15 m²
- Waschraum mit weiterem eigenen Waschmaschinen-/Trockneranschluss

- Trockenraum
- Für die Mieter des Hauses frei verfügbare Stellplätze vor dem Haus
- Genügend weitere Stellplätze an der Straße
- Schön begrünter Gemeinschaftsgarten
- Haustiere: Nach vorheriger Vereinbarung erlaubt

Lage:

Die Immobilie befindet sich in begehrter Lage von Wackersberg, mit der Isar, Natur und wunderschönem Wanderweg zur Isarpromenade direkt vor der Haustür, einer nahezu ideal gelegenen Stadtbushaltestelle und ineinander übergehendem Anschluss zur Kreisstadt Bad Tölz, mit S-Bahn- und BOB-Anschluss. Ein Penny-Markt ist fußläufig in 3 Minuten erreichbar.

Bad Tölz ist die Kreisstadt des oberbayerischen Landkreises Bad Tölz-Wolfratshausen und ein Kurort. Die Stadt liegt an der Isar, rund 50 Kilometer südlich von München. Die Natur und die Berge befinden sich in direkter Nachbarschaft. Die Stadt Bad Tölz ist für ihren hohen Freizeitwert bekannt. Die Stadt verfügt über ein Hallen- und Naturfreibad. In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Golfplätze und Klettermöglichkeiten. Das DAV-Kletterzentrum Oberbayern Süd befindet sich in Bad Tölz. Die Stadt liegt am Knotenpunkt mehrerer Radwanderwege. Hierzu gehören die Via Bavarica Tyrolensis, der Isarradweg sowie der Bodensee-Königssee-Radweg. Ein sportliches Aushängeschild der Stadt ist der Eishockeysport und die hier beheimateten Tölzer Löwen. Sehenswert ist das Ensemble der Marktstraße mit den breitgelagerten Häusern der Tölzer Kaufleutefamilien und Patrizier im barocken Stil, welche allesamt mit Fassadenmalereien (Lüftmalerei) geschmückt sind. Vom Kalvarienberg bietet sich ein Panoramablick über den Isarwinkel, bis in das Karwendelgebirge.

Sonstiges:

Bitte rufen Sie uns doch einfach an - Ihre Ansprechpartnerin, Frau Inis Sedlbauer, freut sich auf Ihren Anruf und steht Ihnen unter der Telefon-Nummer 01577 - 195 25 61 sehr gerne zur Verfügung. Bei Nichterreichbarkeit sprechen Sie bitte eine kurze Nachricht auf die Mailbox. Oder schreiben Sie uns eine Email unter Angabe Ihrer Kontaktdaten an info@igi-immo.de und wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

WACKERSBERG: KOMFORTABLE UND FREUNDLICHE 3 ZIMMER WOHNUNG MIT SONNIGEM WEST-BALKON!



83646 Wackersberg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaltmiete: 980,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.100,00 EUR



Kleines 6 Parteien Wohnhaus



Gepflegte Wohnanlage



Sonniger West Balkon



Balkon mit Wohnzimmerzutritt

WACKERSBERG: KOMFORTABLE UND FREUNDLICHE 3 ZIMMER WOHNUNG MIT SONNIGEM WEST-BALKON!



83646 Wackersberg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaltmiete: 980,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.100,00 EUR



Gemeinschaftsgarten



Zutritt zur Wohnung



Freundliche Diele



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer

WACKERSBERG: KOMFORTABLE UND FREUNDLICHE 3 ZIMMER WOHNUNG MIT SONNIGEM WEST-BALKON!



83646 Wackersberg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaltmiete: 980,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.100,00 EUR



Helles Schlafzimmer



Wunderschönes Kinderzimmer



Küche mit moderner Einbauküche



Moderenes Badezimmer

WACKERSBERG: KOMFORTABLE UND FREUNDLICHE 3 ZIMMER WOHNUNG MIT SONNIGEM WEST-BALKON!



83646 Wackersberg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaltmiete: 980,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.100,00 EUR



Erdgeschoss

Grundriss