

WOLFRATSHAUSEN: ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT IN RUHIGER UND ZENTRALER LAGE!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca: 86,00 m²
Kaltmiete: 1.120,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.500,00 EUR

Scout-ID: 147339968



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:	Dachgeschoss
Etage:	4
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Baujahr:	1993
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1993
Bezugsfrei ab:	SOFORT
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Duplex
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Nebenkosten: 300,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten Ja
enthalten:
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 80,00 EUR
Kautions- oder
Genossenschaftsanteile: 3.360,00 EUR

WOLFRATSHAUSEN: ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT IN RUHIGER UND ZENTRALER LAGE!



82515 Wolfratshausen

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	86,00 m ²
Kaltmiete:	1.120,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

Im Alleinauftrag bieten wir diese großzügige und lichtdurchflutete 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Süd-West-Lage, Blick in eine Grünanlage, einem, in der Tiefgarage befindlichen, Duplex- sowie einem Außenstellplatz in begehrter ruhiger und dennoch zentraler Lage von Wolfratshausen zur Vermietung an.

Den künftigen Mieter erwartet ein perfektes Raumprogramm. Die Wohnung bietet ein individuelles Wohlfühl-Ambiente mit gut durchdachtem Grundriss.

Die komfortable Diele erschließt links das lichtdurchflutete und großzügige Wohnzimmer mit Zutritt zum Süd-West-Balkon und wunderschönem Blick in eine kleine Grünanlage und einem direkt anschließenden freundlichen Schlafzimmer.

Rechts gelangen Sie in das Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster und die Küche mit Einbauküche, die bereits im Mietpreis enthalten ist.

Geradeaus befindet sich das helle zweite Schlafzimmer.

Die gemütliche Wohnung befindet sich im Dachgeschoss der kleinen und sehr gepflegten Wohnanlage und kann sofort bezogen werden.

Ausstattung:

- Lichtdurchflutete, sehr gemütliche Dachgeschosswohnung mit Süd-West-Balkon
- Böden aus Echtholzparkett und Fliesen
- Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage und weiterer Außenstellplatz
- Gas Zentralheizung
- Küche mit Einbauküche inkl. Frühstücksbar, E-Herd, Backofen, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierschrank, Waschmaschine
- Schöner Balkon in Süd-West Lage
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC, Waschbecken und Fenster
- Komfortable Diele
- Eigenes Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Waschraum und Trockenraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Hausreinigung und Pflege der Außenanlagen erfolgt durch Hausmeisterservice
- Kabel TV
- DSL

Lage:

Die lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in einer kleinen ruhigen Seitenstraße.

- Sehr gute Verkehrsanbindung
- S-Bahn der Linie S7 in etwa 10 Minuten fußläufig erreichbar
- A 95 in 4 Minuten mit dem Auto erreichbar
- Hervorragende Infrastruktur
- Fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten

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 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.

Sonstiges:

Gefällt Ihnen unser Angebot? 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. Oder schreiben Sie uns einfach eine Email an info@igi-immo.de. Wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.



Gepflegte Wohnanlage

WOLFRATSHAUSEN: ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT IN RUHIGER UND ZENTRALER LAGE!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaltmiete: 1.120,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.500,00 EUR



Komfortable Diele



Diele weitere Ansicht



Wohnzimmer mit Balkon



Wohnzimmer weitere Ansicht

WOLFRATSHAUSEN: ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT IN RUHIGER UND ZENTRALER LAGE!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaltmiete: 1.120,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.500,00 EUR



Wohnzimmer weitere Ansicht



Schlafzimmer



Zweites Schlafzimmer



Küche mit Einbauküche

WOLFRATSHAUSEN: ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT IN RUHIGER UND ZENTRALER LAGE!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaltmiete: 1.120,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.500,00 EUR



Badezimmer mit Fenster



Über den Dächern der Stadt



Blick ins Grüne



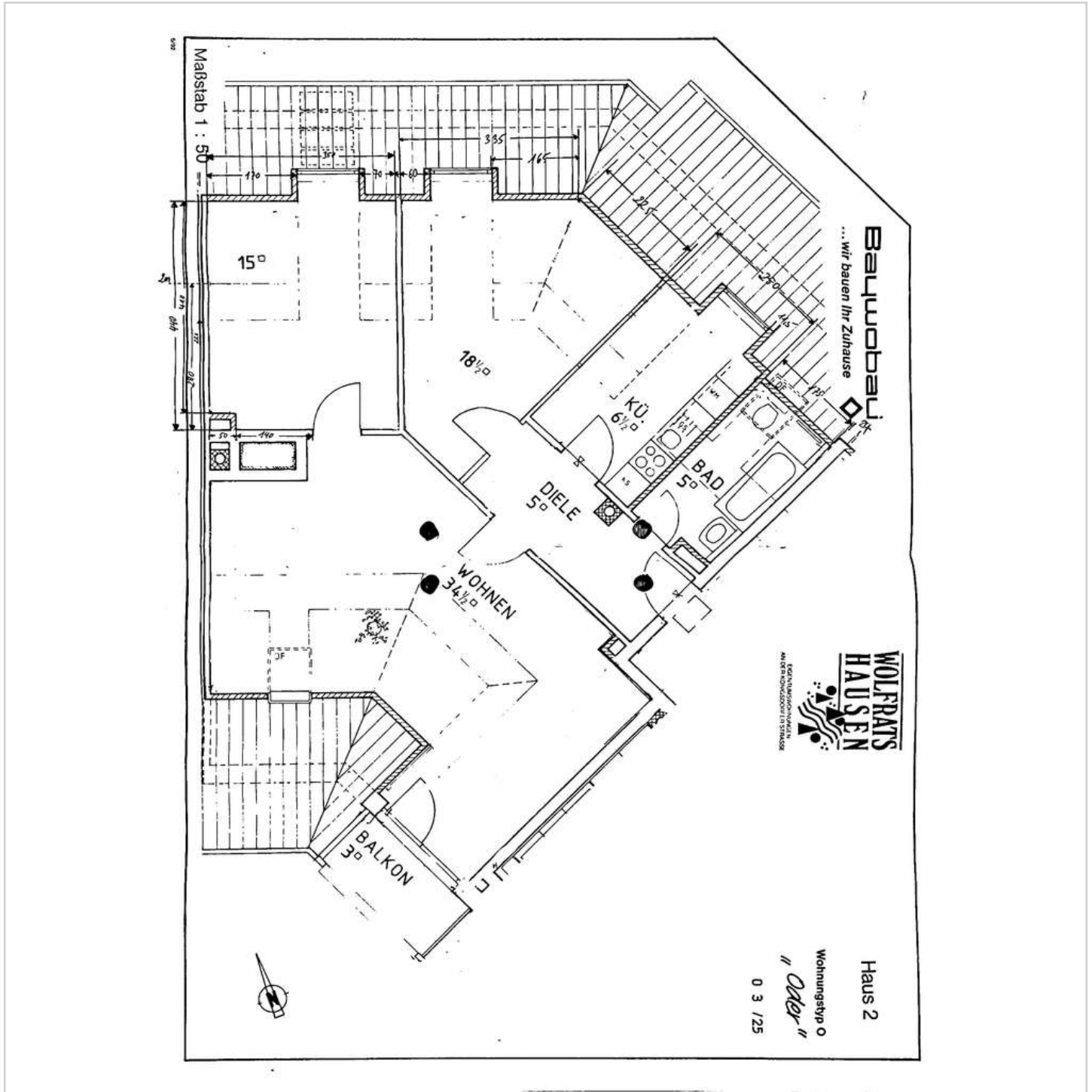
Wohnanlage

WOLFRATSHAUSEN: ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT IN RUHIGER UND ZENTRALER LAGE!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaltmiete: 1.120,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.500,00 EUR



Grundriss