

WOLFRATSHAUSEN: RUHIGE UND GEMÜTLICHE DACHGESCHOSSWOHNUNG!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca: 60,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.170,00 EUR

Scout-ID: 149841533



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:	3
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1993
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	102,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1993
Bezugsfrei ab:	Sofort oder nach Vereinbarung
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 270,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten Ja
enthalten:
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 60,00 EUR
Kautions- oder
Genossenschaftsanteile: 2.700,00 EUR

WOLFRATSHAUSEN: RUHIGE UND GEMÜTLICHE DACHGESCHOSSWOHNUNG!



82515 Wolfratshausen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	60,00 m ²
Kaltmiete:	900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.170,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum sofortigen Bezug bzw. nach Vereinbarung, bieten wir diese sehr gepflegte und romantische 2-Zimmer-Wohlfühlwohnung im Dachgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses, in zentraler, sehr ruhiger und begehrter Lage von Wolfratshausen zur Vermietung an.

Die Wohnung überzeugt mit einem individuellen und modernen Raumprogramm sowie einer lichtdurchfluteten Atmosphäre.

Der zukünftige Mieter betritt über eine kleine Diele die wunderschön geschnittene Wohnung.

Rechter Hand befindet sich die gemütliche Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche, die alles bietet, was das Herz begehrt und bereits im Mietpreis enthalten ist.

Geradeaus folgt das moderne Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Fenster sowie in direkter Nachbarschaft das freundliche Schlafzimmer.

Folgen Sie der Diele weiter nach links, gelangen Sie in das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit großen Fensterelementen und der angrenzenden wunderschönen Loggia, von der aus Sie einen tollen Blick über die Dächer der Stadt genießen können.

Die Wohnimmobilie ist sehr gepflegt und entspricht dem neuesten Standard.

Ein großer Keller und ein ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz runden das Mietangebot harmonisch ab.

Die Mietwohnung eignet sich besonders für Singles oder Paare.

Ausstattung:

- Moderne und sehr gepflegte Wohlfühlwohnung mit vielen Fensterelementen und gemütlichen Dachschrägen
- Kein Aufzug
- Fußbodenheizung
- Große Loggia
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Freundliches Schlafzimmer
- Gemütliche Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche (Herd mit Ceranfeld, Dunstabzugshaube, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank, Gefrierschrank), ist bereits im Mietpreis enthalten
- Modernes, weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschbecken, zusätzlichem Heizstrahler, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Schöne kleine Diele mit Platz für großen Kleiderschrank
- Die Pflege des Treppenhauses und der Außenanlagen erfolgt durch einen Hausmeisterservice, die Kosten sind bereits in den Nebenkosten enthalten
- Die Böden bestehen aus Echtholzparkett und Fliesen
- Großer, abgeschlossener, eigener Keller
- Ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz
- Tierhaltung: nur nach vorheriger Vereinbarung, kleiner Hund oder Katze
- Nichtraucher in der Wohnung erwünscht

Lage:

Die sympathische Wohnung befindet sich in sehr ruhiger und begehrter Lage von Wolfratshausen.

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 welche fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar ist. Die Strecke wird 20 minütlich frequentiert und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit Münchens.

Sonstiges:

Bitte rufen Sie uns doch einfach an - Ihre Ansprechpartnerin, Frau Inis Grüning-Sedlbauer, freut sich auf Ihren Anruf und steht Ihnen unter der Telefon-Nummer 01577 -195 25 61 sehr gerne zur Verfügung. Bei Nichterreichbarkeit bitte eine Nachricht auf meiner Mailbox hinterlassen.

Oder schreiben Sie uns eine Email unter Angabe Ihrer Kontaktdaten an info@igi-immo.de.

Wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

WOLFRATSHAUSEN: RUHIGE UND GEMÜTLICHE DACHGESCHOSSWOHNUNG!

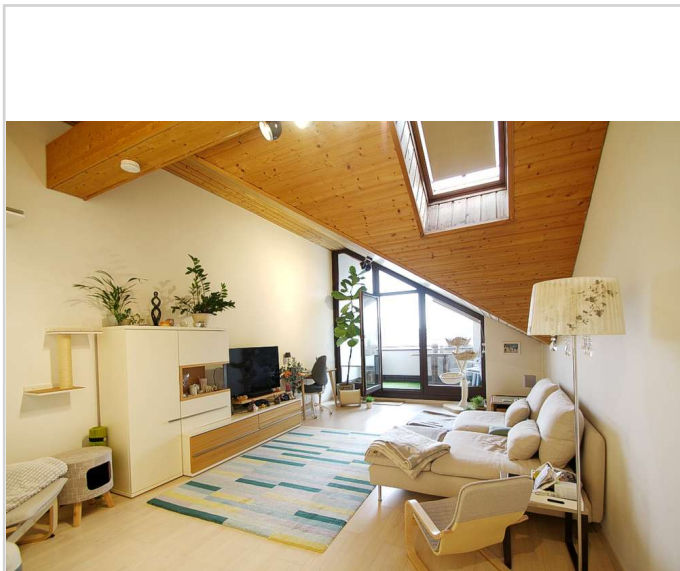


82515 Wolfratshausen

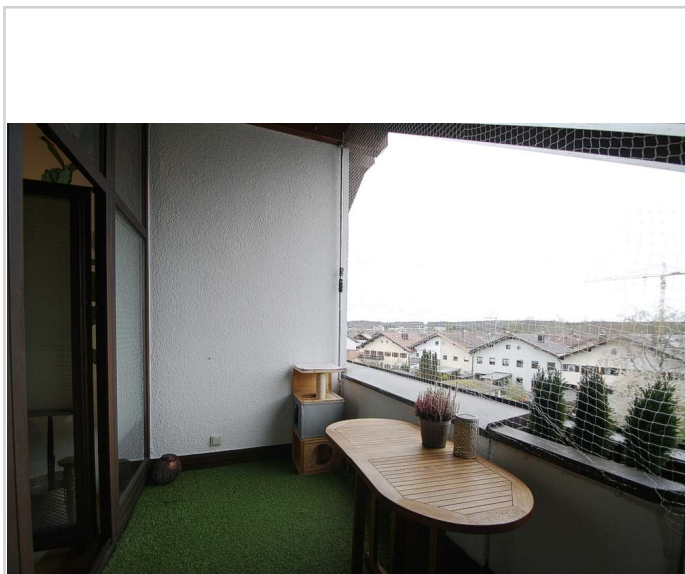
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.170,00 EUR



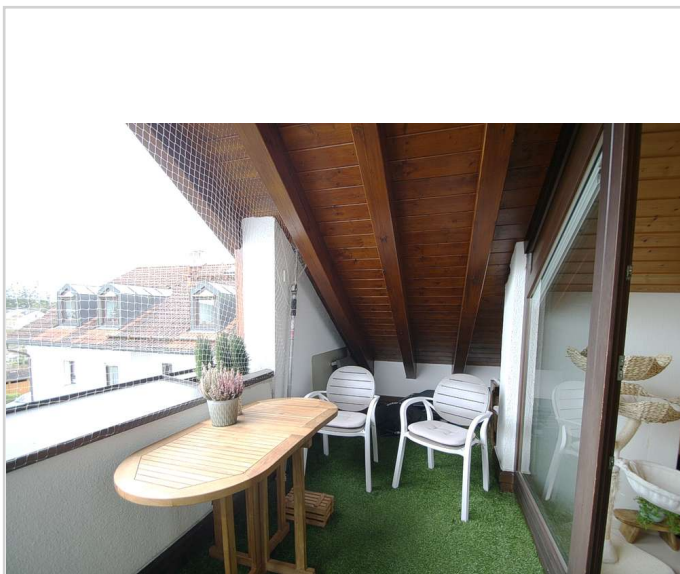
Sehr ruhig und zentral



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer



Loggia mit schönem Blick



Loggia

WOLFRATSHAUSEN: RUHIGE UND GEMÜTLICHE DACHGESCHOSSWOHNUNG!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.170,00 EUR



Freundliches Schlafzimmer



Schlafzimmer, anderer Blick



Badezimmer mit Fenster



Gemütliche Wohnküche

WOLFRATSHAUSEN: RUHIGE UND GEMÜTLICHE DACHGESCHOSSWOHNUNG!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.170,00 EUR



Wohnküche mit EBK



Diele mit Platz für Schrank



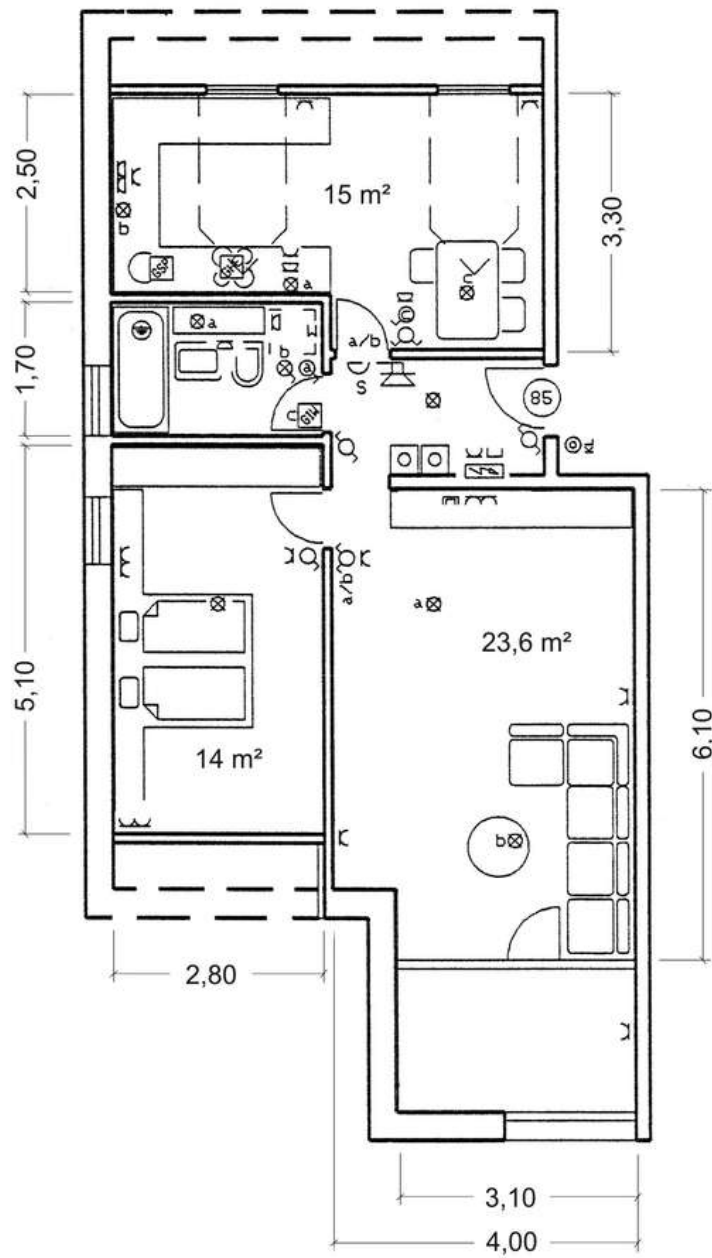
Diele andere Ansicht

WOLFRATSHAUSEN: RUHIGE UND GEMÜTLICHE DACHGESCHOSSWOHNUNG!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.170,00 EUR



Grundriss