

Einziehen und wohlfühlen! 2 Zimmer Wohnung in Ismaning

85737 Ismaning, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-005933



Wohnfläche ca.: **61,20 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **1.130,00 EUR**



Einziehen und wohlfühlen! 2 Zimmer Wohnung in Ismaning

Objekt ID	MM-005933
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	85737 Ismaning Bayern
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	61,20 m²
Nutzfläche ca.	25 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1982
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 70 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Ost, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Tiefgarage
Kaution	3.390,00 EUR
Kaltmiete	1.130,00 EUR
Miete pro m²	18,46 EUR
Betriebskosten brutto	170,00 EUR
Heizkosten netto	100,00 EUR
Heizkosten	100,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)



Warmmiete

1.300,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Sie suchen eine gemütliche Wohnung, sei es allein oder zu zweit? Dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie!

Willkommen in dieser liebevoll gestalteten 2-Zimmer-Wohnung in Ismaning, die alles bietet, was das Herz begehrt. Gelegen in einem ruhigen Mehrfamilienhaus, präsentiert sich diese Wohnung als ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von 61,2 m² bietet diese Wohnung viel Raum für Komfort und Entspannung. Das frisch renovierte Badezimmer punktet mit einer modernen begehbaren Dusche, die Ihnen jeden Morgen einen erfrischenden Start in den Tag ermöglicht. Das Wohnzimmer mit offener Küche lädt zum Verweilen und Genießen ein und bildet das Herzstück der Wohnung. Hier können Sie Ihre Wohnträume wahr werden lassen und gemütliche Stunden in angenehmer Atmosphäre verbringen.

Der Flur mit Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung in Ihrem neuen Zuhause. Ein Kellerabteil mit großzügigen 22,5 m² Fläche bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gegenstände und ermöglicht eine clevere Organisation. Des Weiteren stehen Ihnen ein Waschmaschinenraum und ein Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung, was Ihren Alltag noch komfortabler gestaltet.

Ein Tiefgaragenstellplatz bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Fahrzeug sicher und bequem unterzubringen – ideal für alle, die Wert auf Komfort und Sicherheit legen.

Darüber hinaus profitieren Sie von der innovativen Geothermie, die für eine nachhaltige und effiziente Beheizung des Hauses sorgt und Ihnen somit ein angenehmes Wohnklima bietet.

Für weitere Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung näher vorstellen zu dürfen. Diese Wohnung steht ab sofort für Sie zum Bezug bereit.

Wir bitten Sie vorab Ihre gesamten Kontaktdaten anzugeben.

Ausstattung

- Möglicher Einzug ab sofort
- Beheizung durch Fernwärme
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Badezimmer frisch renoviert
- Kellerabteil ca. 22 m²
- Tiefgaragenstellplatz
- ausreichend Besucherparkplätze
- großzügiger überdachter Balkon wind- und sichtgeschützt
- Tafelparkett Böden sowie Fliesenböden im Badezimmer



- Gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum mit Platz für Ihre eigene Waschmaschine
- ein aktueller Energieausweis wird nachgereicht

Sonstiges

Bitte senden Sie uns im ersten Schritt AUSSCHLIEßLICH ein vollständig ausgefülltes Kontaktformular zu, indem Sie den Button Anbieter kontaktieren bestätigen.

Wir senden Ihnen im nächsten Schritt eine Mieterselbstauskunft, die Sie bitte ausgefüllt an uns zurücksenden. Auch ist ein positiver Schufanachweis im weiteren Prozess erforderlich.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.10.2017
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	136,50 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Ismaning bietet eine optimale Lage für Pendler, Familien und Singles gleichermaßen. Diese Wohnung ist perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und ermöglicht es Ihnen, Ihren täglichen Bedarf bequem zu Fuß zu erledigen.

Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich der S-Bahnhof und der Busbahnhof, von wo aus Sie schnell und unkompliziert nach München oder zum Flughafen gelangen. Auch mit dem PKW ist die Anbindung ausgezeichnet, über die B471 und die A99 erreichen Sie Ihr Ziel problemlos.

Trotz ihrer zentralen Lage ist die Umgebung der Immobilie ruhig und grün. Die gepflegten Gartenflächen der Wohnanlage laden zum Entspannen und Verweilen im Freien ein und bieten Ihnen eine angenehme naturnahe Atmosphäre.

Ismaning selbst ist bekannt für seine Vielzahl namhafter Arbeitgeber und bietet eine hohe Lebensqualität. Die Isarauen und der Ismaninger Weiher sind beliebte Naherholungsgebiete, die zu ausgiebigen Spaziergängen und Fahrradtouren einladen.

Für Familien bietet Ismaning eine ideale Umgebung, in der Kinder geschützt aufwachsen können und dennoch alle wichtigen Einrichtungen wie Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe vorhanden sind. Zudem bereichern zahlreiche Sportvereine und Kursangebote das Freizeitangebot.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken für den täglichen Bedarf sind ebenfalls in Ismaning vorhanden. Die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu München und dem Flughafen machen diese Lage besonders attraktiv für alle, die die Vorzüge einer ruhigen und grünen Umgebung mit der Nähe zur Stadt genießen möchten.







Einziehen und wohlfühlen!



Wohnzimmer



Offene Küche



Wohnzimmer mit Balkon



Flur



Flur





Schlafzimmer



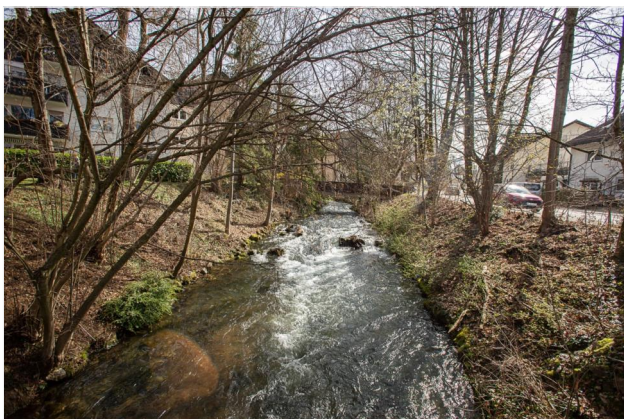
Abstellraum



Überdachter Balkon



Spielfeld vor der Haustüre



Seebach



Grundriss

Grundriss

