



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

## DHH in ruhiger Lage mit herrlichem Ausblick

### Lage

Die traditionsreiche Gemeinde Scheyern liegt im südlichen Teil des Landkreises Pfaffenhofen/Ilm im Norden Münchens, eingebettet in die wunderschöne Hügellandschaft der Hallertau. Die Entfernung nach München beträgt etwa 45 km. Der Bahnhof Pfaffenhofen ist mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen, die S-Bahnhaltestelle Petershausen (S2) ist 14 km entfernt.

Im Hauptort - Scheyern - befinden sich sehr gute Einkaufsmöglichkeiten für alle Artikel des täglichen Bedarfs, sowie Grund- und Hauptschule, Kindergärten, Ärzte, Apotheke und Bankstellen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bestehen natürlich in Pfaffenhofen. Das Haus liegt im Gemeindeteil Mitterscheyern in einer sehr ruhigen Lage mit herrlicher Fernsicht..

### Details

Objekt-ID:	947
Lage:	85298 Mitterscheyern
Immobilienart:	Wohnung
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 124,00 m <sup>2</sup>
Bezugstermin:	01.05.2017
Garagen:	1

## Objektbeschreibung

Bei diesem Haus handelt es sich um eine nicht ganz alltägliche Doppelhaushälfte. Durch eine geschickte Planung sind hier zwei Häuser mit weitgehend eigenständigen Grundstückbereichen entstanden.

Zur Vermietung steht die südlich gelegene Hälfte mit einer sehr großen Südterrasse und freiem Ausblick Richtung Westen.

Das Haus bietet im Erdgeschoss ein geräumiges Wohnzimmer mit Parkettboden, sowie Küche, Essdiele, Speis und WC (jeweils mit Fliesenböden). Im Dachgeschoss sind drei Schlafräume und das Bad untergebracht. Der Bodenbelag in den Schlafzimmern und im Flur wird noch erneuert. Die Entscheidung über das zukünftig verwendete Material ist aber noch nicht endgültig getroffen worden.

Das Gebäude wird durch eine Öl-Zentralheizung mit Wärme versorgt. Die Anlage wurde vor gut 10 Jahren erneuert. In den angegebenen Nebenkosten sind die Heizkosten nicht enthalten. Der Heizöleinkauf obliegt dem Mieter. Die bisherigen Mieter haben den Verbrauch mit ca. 3.000 Liter angegeben.

Die vorhandene Einbauküche kann samt der Elektrogeräte vom Mieter abgelöst werden. Die Preisvorstellung liegt bei 400,- &euro;.

Der Bezug ist ab dem 1.5.2017 möglich.

Interessiert? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Sie.

## Ausstattungsbeschreibung

### Sonstiges

Der Energieausweis liegt noch nicht vor. Die Daten werden ergänzt, sobald der Ausweis eingetroffen ist.

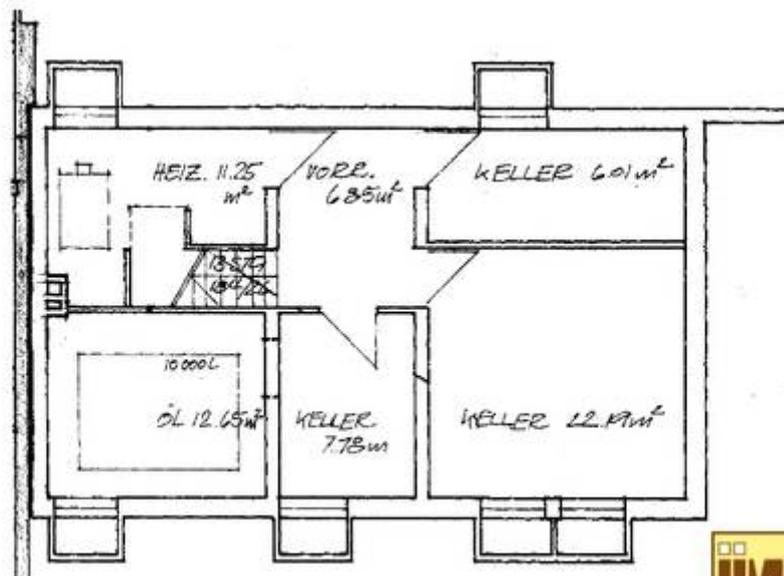
### Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Öl  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Energieeffizienzklasse: G

## Objektbilder

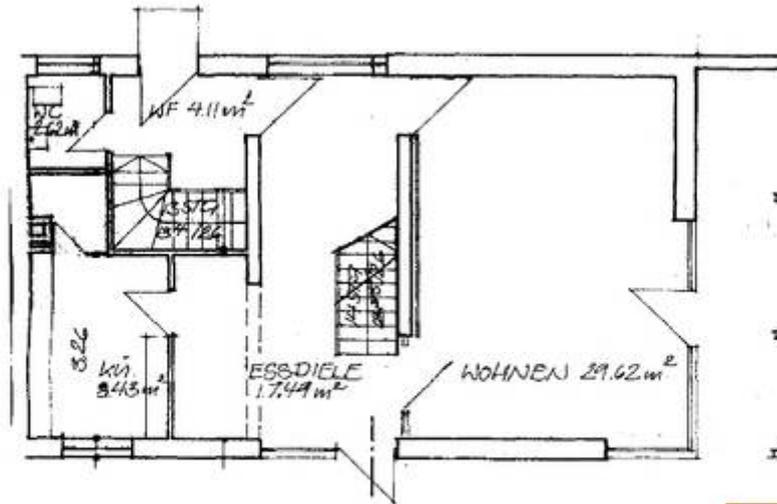


Ausblick Terrasse



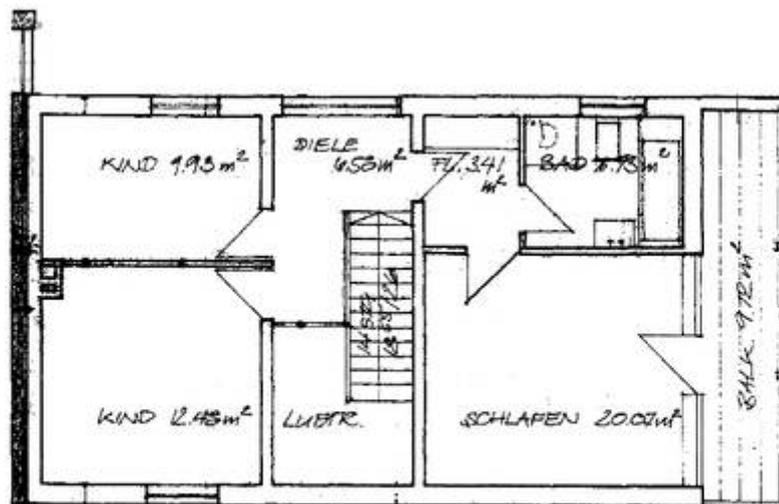
© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Kellergeschoss



© ILM Iilmgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Erdgeschoss



© ILM Iilmgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Dachgeschoss



Große Terrasse



Wohnzimmer



Küche



Essstiege



Schlafzimmer



Bad



Kinderzimmer