



Großes Einfamilienhaus im Grünen

Lage

Schweitenkirchen befindet sich an der Autobahn A9 (München-Nürnberg) - Anschlussstelle Pfaffenhofen. Die Gemeinde hat rund 4.900 Einwohner und verfügt über eine Grund- und Hauptschule. Die weiterführenden Schulen befinden sich in Pfaffenhofen (Realschule, Gymnasium und Berufsschule) oder Wolnzach (Gymnasium). Schulbusverbindungen sind eingerichtet.

Eine sehr gute Grundversorgung ist in Schweitenkirchen (Supermarkt, Bäcker, Metzger etc.) gewährleistet. Ein umfangreiches Versorgungsangebot besteht zudem in Wolnzach und der nahen Kreisstadt Pfaffenhofen. Der nächste Bahnhof ist ca. 7 km entfernt in Pfaffenhofen. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Fahrzeit nach München oder auch zum Flughafen München beträgt über

die Autobahn rd. eine halbe Stunde. Auch Ingolstadt, Regensburg und Augsburg sind sehr gut erreichbar. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet.

Details

Objekt-ID:	1145
Lage:	85301 Schweitenkirchen
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 444,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 175,00 m ²
Bezugstermin:	01.10.2022
Garagen:	1
Haustiere:	✓

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine sehr geräumige und außerordentlich gut gepflegte Doppelhaushälfte in Schweitenkirchen.

Das Gebäude bietet auf Erd- und Dachgeschoss insgesamt 175 m² Wohnfläche und im Kellergeschoss eine Nutzfläche von rd. 75 m². Hiervon ist ein Raum mit gut 13 m² auch sehr gut als Büro nutzbar.

Im Erdgeschoss steht neben dem geräumigen Wohn-/Esszimmer, Küche und WC auch ein Schlafzimmer mit eigenem (neuem) Bad zur Verfügung. Im Dachgeschoss sind drei große Schlafräume und ein weiteres Bad untergebracht. Im darüber liegenden Spitzboden befindet sich eine weitere, voll ausgebauten Nutzfläche.

Zusätzlich zum eigentlichen Kellergeschoss sind noch die Terrasse und die Garage unterkellert worden. Optimal für Gartengeräte, Brennholz usw.

Beheizt wird das Gebäude mittels einer Öl-Zentralheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt mit Unterstützung von Solarkollektoren. Im Wohnzimmer ist zusätzlich ein Grundofen für Scheitholz eingebaut, der gerade in der Übergangszeit für eine angenehme Wärme sorgt.

Weitere Informationen:

- Für den Brennstoffeinkauf (Öl, Holz) ist der Mieter selbst verantwortlich.
 - Die Haltung eines Hundes wird vermietetseitig grundsätzlich genehmigt.
- Allerdings ist der Garten nicht eingezäunt, was auch nicht ohne weiteres nachgeholt werden kann.
Der langjährige Bewuchs steht dem zum Teil entgegen.
- Die Mindestlaufzeit des Mietvertrages soll 4 Jahre betragen.
 - Die Miete soll als Indexmiete vereinbart werden.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage und zwei Stellplätze (davon einer vor der Garage).

Das Haus wird renoviert übergeben und steht ab dem 1.10.2022 zur Verfügung.

Interessiert? Dann vereinbaren Sie gleich einen Termin mit uns. Wir freuen uns auf Sie.

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Öl
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 108,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: D

Objektbilder



Terrasse



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss_EG_Logo



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss_DG_Logo



Grundriss_KG_Logo



Wohn und Esszimmer



Küche



Schlafzimmer im EG



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Duschbad im EG



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Schlafzimmer DG



Kinderzimmer 2



Bad im DG



Bürraum KG