

Wolnzach

Liebevolles Wohnglück zu vermieten

Property ID: 26149042



RENT PRICE: 880 EUR • LIVING SPACE: ca. 74,14 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 74 m²

Property ID: 26149042 - 85283 Wolnzach

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26149042 - 85283 Wolnzach

At a glance

Property ID	26149042
Living Space	ca. 74,14 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Year of construction	1880

Rent price	880 EUR
House	Single-family house / Detached house
Modernisation / Refurbishment	2010
Construction method	Solid

Property ID: 26149042 - 85283 Wolnzach

Energy Data

Energy Source	Liquefied gas
Energy certificate valid until	11.08.2036

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	425.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1880

Property ID: 26149042 - 85283 Wolnzach

The property



Property ID: 26149042 - 85283 Wolnzach

The property



Property ID: 26149042 - 85283 Wolnzach

A first impression

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 74,14 m², das im Jahr 1880 erbaut und letztmals 2010 modernisiert wurde sucht neue Mieter.

Die Immobilie bietet insgesamt drei Zimmer und eignet sich dadurch besonders für Personen, die Wert auf ein kompaktes Raumangebot und historischen Charme legen. Das Haus präsentiert sich von außen in gepflegtem, weiß gestrichenem Zustand mit markantem Satteldach und traditionellen Fensterläden. Der Zugang erfolgt über eine kleine Treppe zum Hauseingang, der durch eine dezente Umzäunung eingefasst ist. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße, die von anderen gepflegten Häusern gesäumt wird.

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Property ID: 26149042 - 85283 Wolnzach

Details of amenities

zusätzliche Kosten die der Mieter (m/w/d) jährlich tragen muss:

- Befüllung Gastank nach Bedarf bzw. Verbrauch
- Miete Gastank
- Wartung Heizung
- Strom
- der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor

Property ID: 26149042 - 85283 Wolnzach

All about the location

Wolnzach ist eine wirtschaftlich stabile und familienfreundliche Marktgemeinde im Pendlergürtel zwischen Ingolstadt und München. Die Stadt bietet eine überdurchschnittliche Infrastruktur, eine sichere Wohnatmosphäre und idealen Lebensraum für Familien.

****Standortvorteile:****

- Ruhige, sichere und familienorientierte Umgebung mit niedrigem Kriminalitätsniveau
- Hoher Anteil an Familien und Eigenheimbesitzern
- Naturnahe Freizeitmöglichkeiten und zahlreiche Spielplätze
- Gute medizinische Versorgung mit kurzen Wegen

****Infrastruktur und Bildung:****

- Kindergärten in knapp 1 km Entfernung
- Grund- und Mittelschulen innerhalb 2 bis 3 km erreichbar
- Fachärzte und Apotheken in ca. 2 bis 3 km Entfernung

****Freizeit und Einkaufen:****

- Spielplätze und Sportanlagen in nächster Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf unter 1,5 km

****Verkehrsanbindung:****

- Öffentlicher Nahverkehr in etwa 400 m Entfernung
- 25 km nach Ingolstadt
- 60 km nach München
- 50 km zum internationalen Flughafen München

Wolnzach verbindet ländliche Ruhe mit urbaner Nähe und ist damit ideal für Familien, die Geborgenheit und Komfort suchen.

Property ID: 26149042 - 85283 Wolnzach

Other information

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 26149042 - 85283 Wolnzach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Uwe Wagner

Kellerstraße 14, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm

Tel.: +49 8441 – 78 92 687

E-Mail: pfaffenhofen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com