

Wolnzach

Liebevoller Wohnglück zu vermieten

CODE DU BIEN: 26149042



PRIX DE LOYER: 880 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 74,14 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 74 m²

CODE DU BIEN: 26149042 - 85283 Wolnzach

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26149042 - 85283 Wolnzach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26149042
Surface habitable	ca. 74,14 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Année de construction	1880

Prix de loyer	880 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2010
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 26149042 - 85283 Wolnzach

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétique valable jusqu'au	11.08.2036

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	425.60 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1880

CODE DU BIEN: 26149042 - 85283 Wolnzach

La propriété



CODE DU BIEN: 26149042 - 85283 Wolnzach

La propriété



CODE DU BIEN: 26149042 - 85283 Wolnzach

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26149042 - 85283 Wolnzach

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26149042 - 85283 Wolnzach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26149042 - 85283 Wolnzach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26149042 - 85283 Wolnzach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Uwe Wagner

Kellerstraße 14, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm

Tel.: +49 8441 – 78 92 687

E-Mail: pfaffenhofen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com