Wolnzach

Liebevolles Wohnglück zu vermieten

Objektnummer: 26149042



MIETPREIS: 880 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 74.14 m^2 • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 74 m^2

Objektnummer: 26149042 - 85283 Wolnzach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26149042 - 85283 Wolnzach

Auf einen Blick

Objektnummer	26149042	Mietpreis	880 EUR
Wohnfläche	ca. 74.14 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Modernisierung / Sanierung	2010
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Baujahr	1880		

Objektnummer: 26149042 - 85283 Wolnzach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	11.08.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	425.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1880

Objektnummer: 26149042 - 85283 Wolnzach

Die Immobilie





Objektnummer: 26149042 - 85283 Wolnzach

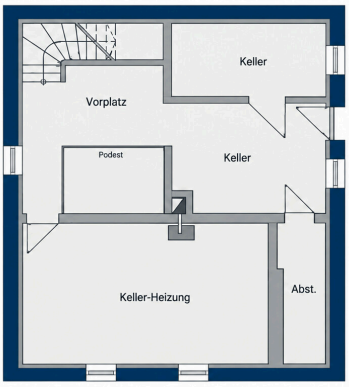
Die Immobilie





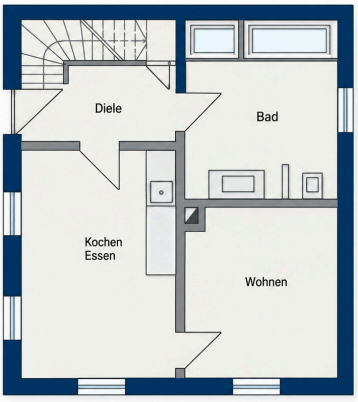
Objektnummer: 26149042 - 85283 Wolnzach

Grundrisse



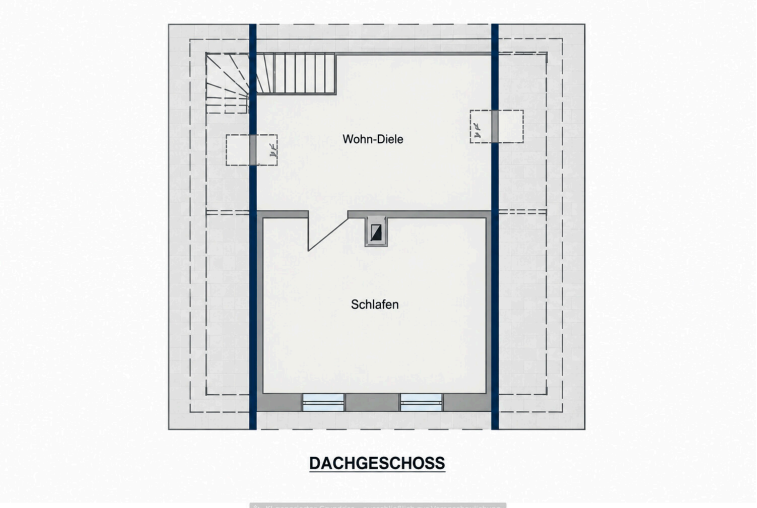
KELLER

KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



ERDGESCHOSS

KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26149042 - 85283 Wolnzach

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26149042 - 85283 Wolnzach

Ausstattung und Details

zusätzliche Kosten die der Mieter (m/w/d) jährlich tragen muss:
- Befüllung Gastank nach Bedarf bzw. Verbrauch
- Miete Gastank
- Wartung Heizung
- Strom

Objektnummer: 26149042 - 85283 Wolnzach

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26149042 - 85283 Wolnzach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26149042 - 85283 Wolnzach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Uwe Wagner

Kellerstraße 14, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm
Tel.: +49 8441 – 78 92 687
E-Mail: pfaffenhofen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com