



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Natur pur! Ansprechendes, großzügiges EFH, hübsch möbliert - 6 ZKB, 170qm + Doppelgar. in Königsmoos

Objekt: PPI116223 • Pfalzstr. 55 c • 86669 Königsmoos
1.400,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI116223
Befeuernng	Gas
Stellplätze	1 Carport 3 Freiplätze 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 170 m ²
Grundstücksgröße	ca. 500 m ²
Straße	Pfalzstr.
Hausnummer	55 c
PLZ	86669
Ort	Königsmoos
Nebenkosten	500,00 €
Warmmiete	1.900,00 €
Kaution	4.000,00 €
Kaltmiete	1.400,00 €
Pauschalmiete	1.900,00 €
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	WAZ (Wohnen auf Zeit)
Vermarktungsart	Miete
verfügbar ab (Datum)	01.12.2023
Haustiere	Nein
Baujahr	2005
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	62,73 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	21.10.2026
Baujahr lt. Energieausweis	2005
wesentlicher Energieträger	Gas



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Beschreibung

In diesem Haus werden Sie sich gleich wohlfühlen: Alles ist sehr gepflegt und geschmackvoll gestaltet, die Einrichtung ist modern und ansprechend. Von der Doppelgarage kommen Sie bequem ins Erdgeschoß des Hauses. Hier gibt es einen Abstell- und Technikraum, der gut Stauraum bietet. Vom Flur gelangt man in das Bad mit WC und Dusche. Hier ist auch die neue Waschmaschine untergebracht. Weiter geht es zum großzügigen Wohn-Essbereich mit der sehr schönen und großen Küche. Diese ist hochwertig ausgestattet und bietet viel Platz zum Kochen. Die Speisekammer ist geschickt neben dem riesigen Kühl- und Gefrierschrank versteckt. Die Terrasse mit dem Außengrill liegt gleich neben der Küche, hier kann man es sich gut gehen lassen beim Sonnenuntergang. Der Essbereich und der Wohnbereich sind ebenfalls großzügig gehalten, es gibt einen großen Fernseher und einen Schwedenofen, der wohlige Wärme schenkt. Im OG gibt es 5 Zimmer, die alle schön hell und geräumig sind. Nicht alle Zimmer sind komplett eingerichtet, hier gibt es noch Spielraum. Das Bad ist sehr geräumig und bietet eine Wanne und eine "Schneckendusche". Die Aussicht über die unverbaubaren Felder ist genial.

Der Garten ist hübsch angelegt. Zum Haus gehört eine Doppelgarage, ein Carport und mehrere Stellplätze.

Lage

Absolut ruhige Lage: Königsmoos liegt 30 Minuten südwestlich von Ingolstadt (25km), Neuburg erreichen Sie in 11 Minuten, Schrobenhausen liegt ca. 20 Minuten und Karlshuld ca. 6 Minuten entfernt.

Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden.

Ausstattung

Das Haus ist hochwertig ausgestattet:

- Fliesenboden im EG
- massive Holztüren
- hochwertige Einbauküche mit riesigem Kühl-Gefrierschrank
- Schwedenofen
- großer Fernseher
- Bad mit Dusche und Waschmaschine im EG
- Parkettböden/Laminatböden im Obergeschoß
- großes Bad mit Wanne und Dusche, Doppelwaschbecken und Einbaumöbel
- Gasheizung mit Solaranlage gekoppelt



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

- Doppelgarage
- Carport mit Außenstellplätzen

Das Haus ist zum großen Teil möbliert, lediglich 3 Zimmer im Obergeschoß sind nicht ausgestattet.

Sonstige Angaben

Alle Angaben wurden vom Vermieter übernommen. Für die Richtigkeit kann Petra Poeschmann Immobilien keine Gewähr übernehmen.



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Flur EG mit Bad



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Bad mit WM und Dusche im EG



große Einbauküche mit Abstellraum



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Essen und Wohnen



Essbereich



Wohnbereich



Wohnbereich mit Schwedenofen



Blick auf Terrasse



Treppenaufgang EG zum DG



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Flur im OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Schlafzimmer 3 OG



Schlafz3 OG



Zimmer 4 OG



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Zimmer4-OG



Aussicht vom OG-



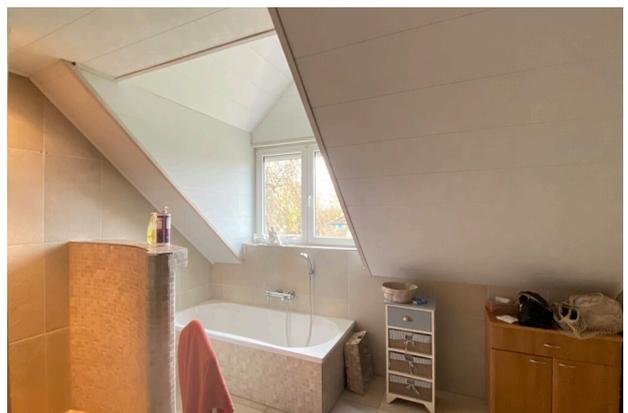
Aussicht bei schönem Wetter



Zimmer 5 OG



Bad OG



Bad- OG



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Dusche Bad OG



Haus vom Garten



Hausansicht



Hausansicht



Carport mit Stellplätzen

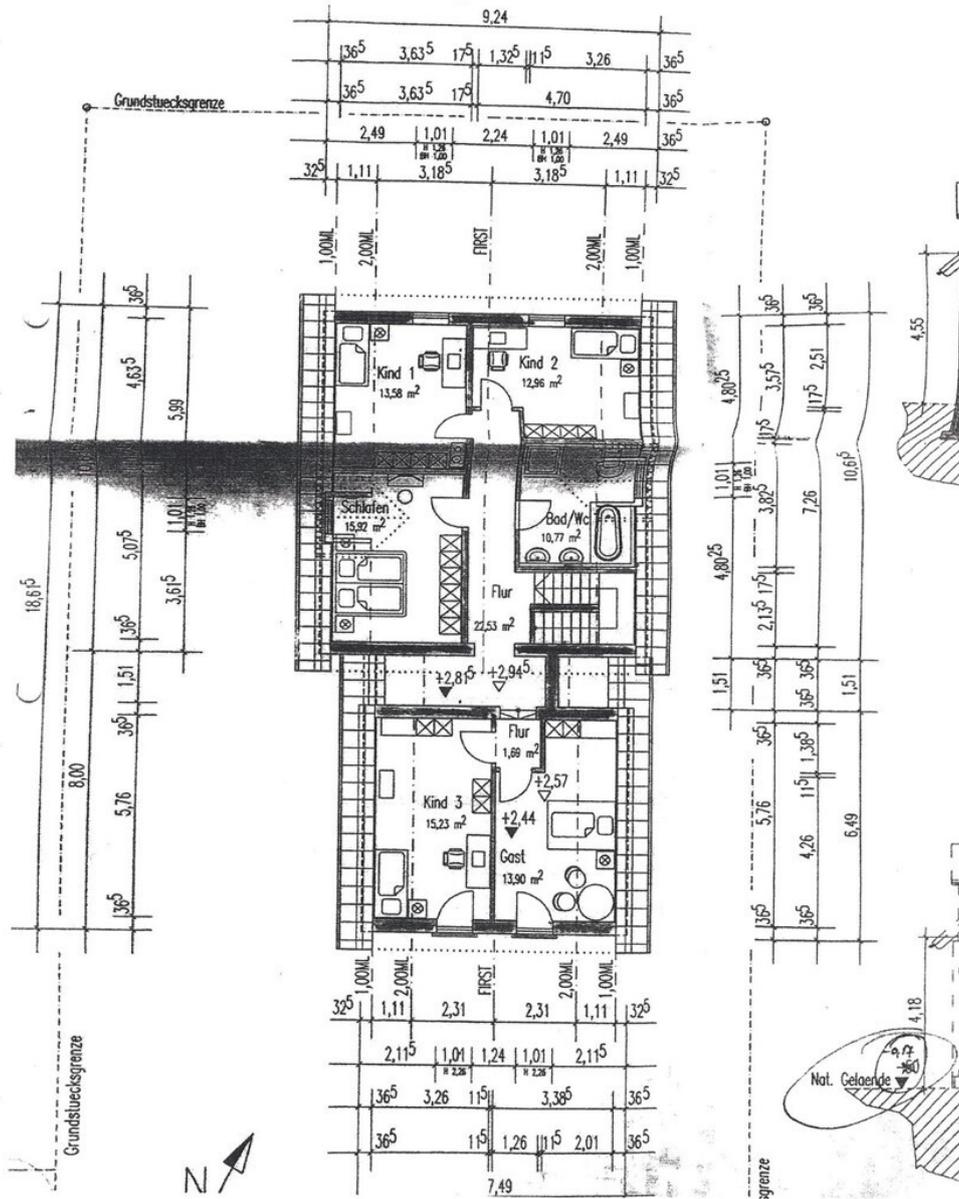


Doppelgarage



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

ANSICHT VON NORD-WEST



Königsmoos Grundriss Nord-West-1



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Petra Poeschmann
PETRA POESCHMANN IMMOBILIEN
Friedrich-Ebert-Str. 47
85055 Ingolstadt

Telefon: +49 (0) 841 931 14 47

Mobil: +49 (0) 175 931 14 57

E-Mail: anfragen@immo-poeschmann.de

Web: immobilien-poeschmann.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.