GRÜNING IMMOBILIEN

VON HAUS AUS EHRLICH – UNSER MIETANGEBOT FÜR SIE.

Charmante 2,5-Zi. GARTEN Whg. mit sonniger Terrasse

Engelbrechtmühle, 85229 Markt Indersdorf

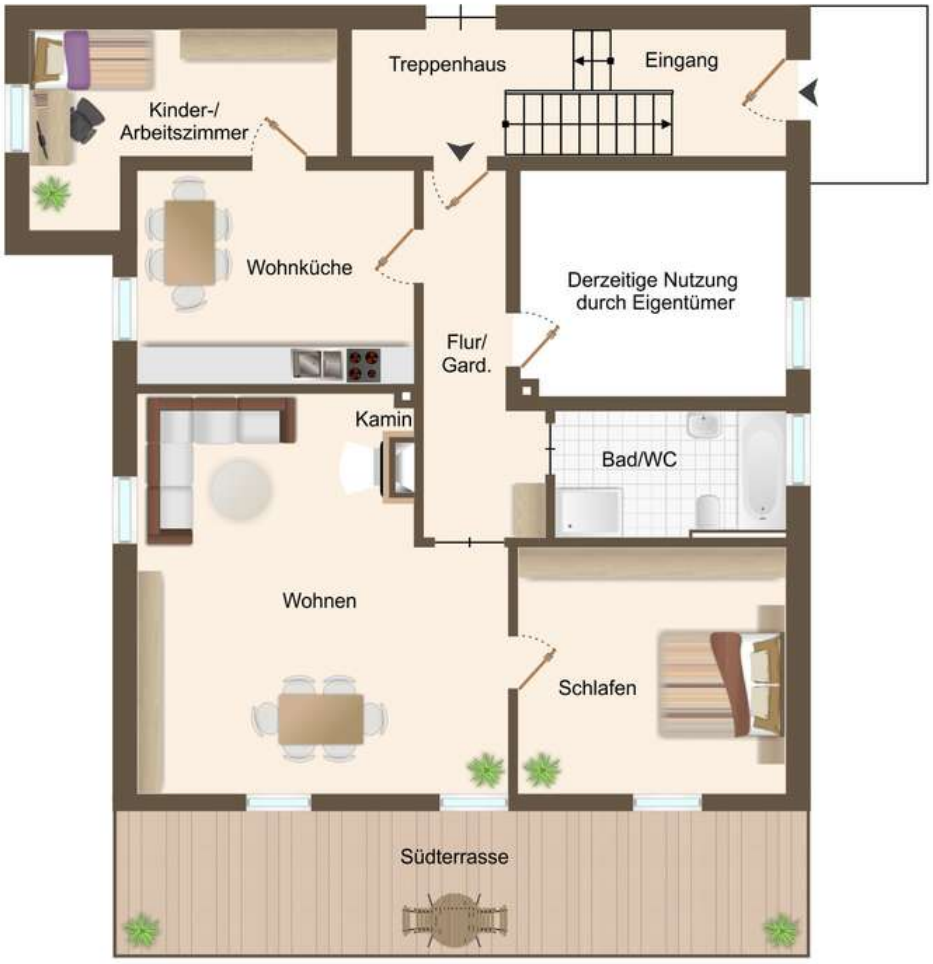
Frei ab:	sofort	**Immobilientyp:**	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche:	85 m²	**Baujahr:**	1937
Ausstattung:	gehoben	**Zustand:**	Vollständig Renoviert
Zimmer:	2.5	**Heizung:**	Elektro-Heizung
Etage:	EG	**Energieausweis:**	Verbrauchsausweis, 79.8 kWh/m²a
Stellplatz:	Garage: 60,- €	**Einbauküche:**	✓
Kaltmiete:	990,- €	**Gäste-WC:**	—
Nebenkosten:	250,- €	**Balkon/Terrasse:**	✓
Heizkosten:	in NK enthalten	**Garten/-anteil:**	✓
Kaution:	3MM per Überweisung	**Keller:**	—
Gesamtmiete:	1050,- €	**Lift:**	—

SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>



Alle Angaben basieren auf den uns von dritter Seite erteilten Informationen. Sie erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Bei eigenen Fehlern haften wir ausschließlich für grobe Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz. Wir weisen darauf hin, dass das Angebot nur für den Empfänger selbst bestimmt ist und nicht an Dritte weitergegeben werden darf. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadenersatzleistung in Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr, ohne dass es eines Schadensnachweises seitens unserer Firma bedarf.

SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

Lage:
Die Engelbrechtsmühle liegt idyllisch am Ortsrand von Markt Indersdorf, eingebettet ins Grüne – hier verbindet sich ländliche Ruhe mit unmittelbarer Nähe zur Kleinstadt. Von dieser ruhigen Weilerlage genießen Sie einerseits entspannte Rückzugsmöglichkeiten im Grünen, andererseits profitieren Sie von den kurzen Wegen in das lebendige Zentrum. Die Engelbrechtsmühle ist durch die Buslinie 785 angebunden, die mehrmals täglich von und nach Markt Indersdorf verkehrt. Von dort besteht Anschluss an die S-Bahn-Linie S2 (Richtung München, Erding und Altomünster). Damit ist die Lage trotz ihrer ruhigen, grünen Randlage gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Objektbeschreibung:
Diese gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 1937 erbauten Hauses in Markt Indersdorf. Im Jahr 2023 wurde die Wohnung aufwendig renoviert und präsentiert sich heute in modernem und gepflegtem Zustand. Der gelungene Mix aus Altbaucharme und zeitgemäßer Ausstattung macht dieses Zuhause besonders attraktiv.

Ausstattung:
Diese sonnige 2,5-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 85m² überzeugt durch ihren besonderen Charme und eine durchdachte Raumaufteilung. Bereits der großzügige Eingangsbereich schafft ein einladendes Ambiente und bietet Zugang zu allen Räumen der Wohnung. Das Herzstück bildet die helle Wohnküche mit Fenster, ausgestattet mit einer modernen, roten Einbauküche (Baujahr 2023) inklusive Geräten (OHNE Spülmaschine) – die im Mietpreis bereits enthalten. Hier kochen Sie mit Freude und haben dennoch genügend Platz für einen gemütlichen Essbereich. Das modern renovierte Badezimmer präsentiert sich mit Tageslicht, einer großen ebenerdigen Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine 40 cm Top Lader-Waschmaschine anzuschließen. Das Wohnzimmer besticht durch seine großzügige Gestaltung, ein hochwertiges Lichtsystem und den direkten Zugang zur sonnigen Süd-Terrasse. Hier genießen Sie erholsame Stunden im Freien – ob zum Entspannen oder zum geselligen Grillen. Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet einen idealen Rückzugsort. Ein weiteres Zimmer, derzeit als Nähzimmer genutzt, ist über den Flur zugänglich. Die Nutzung erfolgt in Absprache mit den Eigentümern, sodass flexible Regelungen im guten Einvernehmen mit den Mietern möglich sind. Zur Wohnung gehört außerdem eine geräumige Einzelgarage, die sich hervorragend als Stauraum oder Kellerersatz eignet. Weitere Ausstattungsmerkmale wie ein dekorativer Elektroofen, Glasfaseranschluss, ein praktischer Wand Safe sowie pflegeleichter Laminatboden runden dieses attraktive Angebot ab.

Sonstiges:
!! Ideal für Paare oder kleine Familien !!

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>