

Sonnige 2-Zi.-Traum-Whg. mit gr. WEST Balkon & EBK in Erding

Karlsbader Straße, 85435 Erding



Frei ab:	01.07.2026
Wohnfläche:	53 m ²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	2
Etage:	2. Stock
Stellplatz:	Tiefgarage: 60,- €
Kaltmiete:	950,- €
Nebenkosten:	100,- €
Heizkosten:	150,- €
Kaution:	3MM per Überweisung
Gesamtmiete:	1260,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1995
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Zentralheizung
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 97.9 kWh/m ² a
Einbauküche:	✓
Gäste-WC:	—
Balkon/Terrasse:	✓
Garten/-anteil:	—
Keller:	✓
Lift:	—

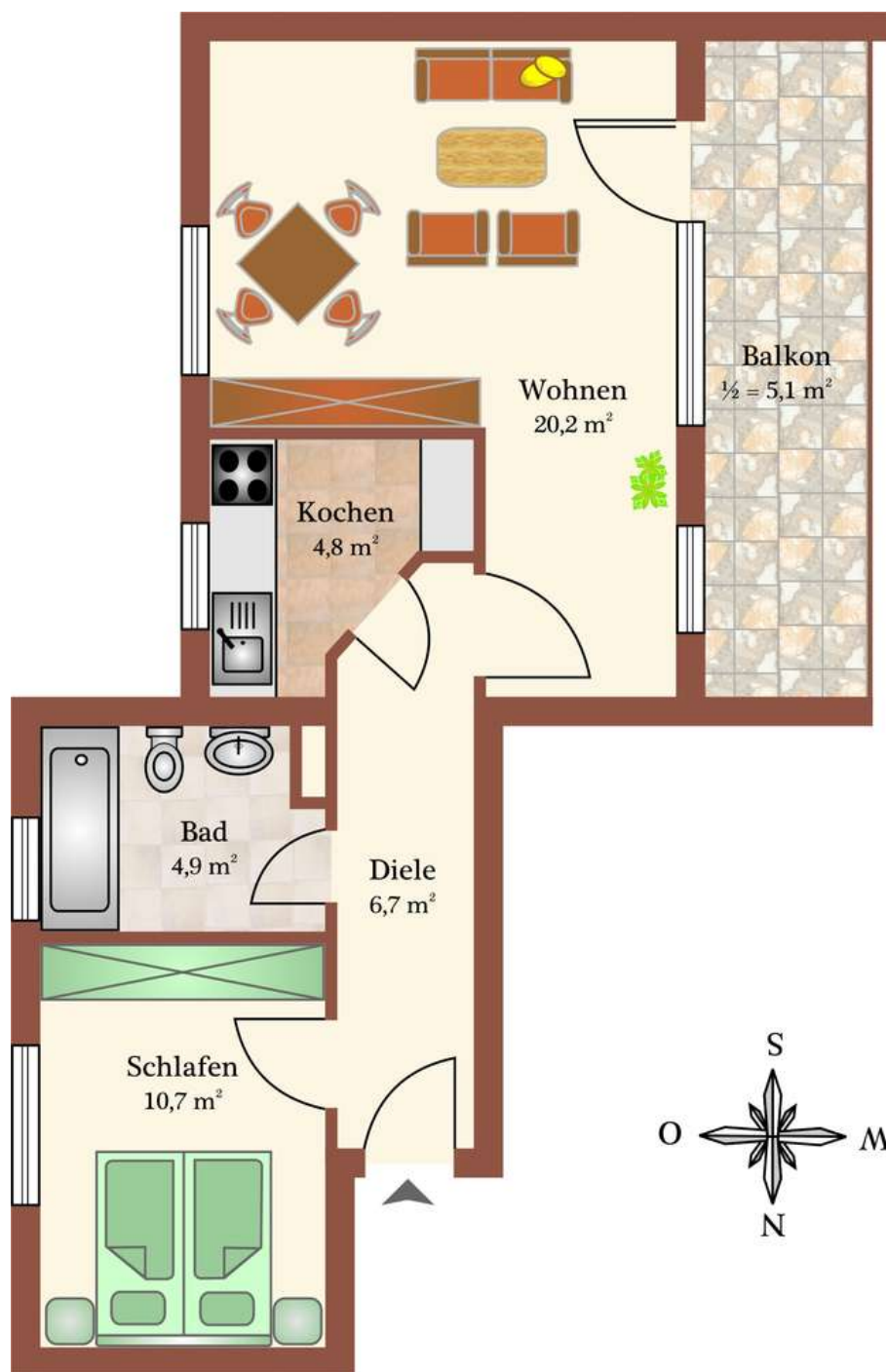


Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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.



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)



Lage:

Die Wohnung befindet sich in bester Lage Erdings, in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten "Westpark-Erding" und der beliebten Erholungs- und Wellnessoase "Erdinger Therme". Auch die S-Bahn-Station Linie S2 (Altenerding bzw. Erding) ist nur ca. 5 Minuten mit dem Fahrrad entfernt, was eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet und ein bequemes Pendeln ermöglicht.

Objektbeschreibung:

Helle und freundliche 2-Zi. Wohnung in Erding – Wohnen mit Komfort und BESTER Lage. Die helle und freundliche 2-Zi. Whg befindet sich im 2.OG eines gepflegten, neuwertigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1995. Mit einer Wohnfläche von ca. 53m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Ausstattung:

Das Highlight der Wohnung ist das große Wohnzimmer, das direkt Zugang zum sonnigen West-Balkon bietet. Sowohl das Schlafzimmer als auch das Wohnzimmer sind mit hellem Würfel-Parkett ausgestattet, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Das Badezimmer ist mit Fenster, weißen Fliesen, einer Badewanne, einem WC, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Küche mit Fenster verfügt über eine weiße Einbauküche inklusive Geräten, die seitens der Eigentümer zur Verfügung gestellt wird und im Mietpreis enthalten ist. Die Wohnung ist mit weißen Holzfenstern, Außenrollos, Holzinrentüren, einem Kabelanschluss und einer Türsprechanlage ausgestattet, um höchsten Komfort zu gewährleisten. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, sowie ein Keller mit Licht und Stromanschluss für zusätzlichen Stauraum.

Sonstiges:

!!! TRAUM PÄRCHENWOHNUNG !!!



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)













