

Exposé

Wohnung in Gauting

GAUTING: Großzügige, ruhige 4-Zi-Wohnung



Objekt-Nr. OM-263528

Wohnung

Vermietung: **1.540 € + NK**

Ansprechpartner:
Andrea Hechfellner

82131 Gauting
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980
Etagen	3
Zimmer	4,00
Wohnfläche	110,00 m ²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	340 €
Miete Garage/Stellpl.	70 €
Mietsicherheit	4.320 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Etage	2. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügige 3 bzw. 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß einer schönen, gepflegten Wohnanlage mit schönem Süd-Balkon (Loggia) in ruhiger Lage. Große Fenster lassen viel Licht und Sonne herein. Ein großes Speicher- sowie ein Kellerabteil und ein Einzeltiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab.

Ausstattung

- * Großzügige Diele
- * Pflegeleichter Laminatboden
- * Große, sonnige Loggia
- * Großes lichtdurchfluetets Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Loggia
- * 3 Badezimmer: Gäste-WC, Duschbad und ein modernes Masterbad mit Badewanne, WC, Bidet, Doppelwaschtisch und Handtuchheizkörper
- * optional: Einbauküche gegen Ablöse
- * 2 Kinderzimmer bzw. Kinder- und Arbeitszimmer (kann zu einem großen Zimmer verbunden werden)
- * Gemeinschaftswaschküche
- * Kellerabteil
- * Großes Speicherabteil
- * Einzel-Tiefgaragenstellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Energieausweis gültig bis: 28.02.2031; Energieverbrauch: 132,00 kWh/(m²*a)

Lage

Diese schöne, ruhige Wohnung nahe dem Ortzentrum Gautings liegt in einer gepflegten Wohnanlage mit Blick ins Grüne.

Alle Geschäfte für den täglichen Gebrauch wie Supermärkte, Bäcker, Metzger sowie Ärzte und verschiedene Schulen (Grund-, und Realschule sowie Gymnasium) und Kindergärten sind in fußläufiger Entfernung. Die S-Bahn ist in ca. 15 Gehminuten erreichbar. Die Gemeinde verfügt auch über ein beheiztes Sommerbad.

Gauting, ca. 20 km südwestlich von München, hat ca. 20.000 Einwohner und liegt im idyllischen Würmtal. Die Gemeinde zählt durch die Nähe zur 5-Seen-Landschaft, zu den begehrtesten Wohngebieten Münchens. In 20 Minuten ist man per Auto oder der S-Bahn in München, in 15 Minuten in Starnberg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Masterbad



Duschbad



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche



Küche

Exposé - Grundrisse

