

# Exposé

## Wohnung in Harthausen

### Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Gartenanteil in Harthausen/Grasbrunn.



Objekt-Nr. OM-305000

#### Wohnung

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Roland Bekkering

85630 Harthausen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Holzpellets	Garagen	1
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle Wohnung, die im ersten Stock liegt in einem 2-Parteien- Haus, besticht durch eine gehobene Innenausstattung und kann voraussichtlich zum 01.04.2026 bezogen werden. Die Wohnung verfügt über vier schöne Zimmer. Die letzte Modernisierung fand erst vor Kurzem, im Jahr 2024, statt. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Eine Besonderheit ist, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch den Garten am Haus zu Ihrer Erholung nutzen können. Zur Wohnung gehört eine Garage. Zur Wohnung gehören zwei Kellerräume und zusätzlich ein gemeinsamer Waschraum wo Sie eine Waschmaschine und Trockner hinstellen können. Das Haus verfügt über eine neue Pelletheizung mit Solaranlage. Badezimmer mit Dusche und ohne Badewanne. Eine neuwertige Einbauküche kann ggf. gegen eine Ablöse übernommen werden. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Keine Haustiere. Nichtraucher. Staffelmiete.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Harthausen-Grasbrunn ist eine Gemeinde im Landkreis München. Die Gemeinde liegt ca. 14 km östlich des Zentrums von München.

Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Bus) sowie die Autobahn machen den Standort besonders attraktiv für Berufspendler und Stadtliebhaber gleichermaßen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus) und in wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Autobahnen in alle Richtungen.

### Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Balkon



Wohn-Esszimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Wohn-Esszimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer - WC



Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie



Flur Bad - WC



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



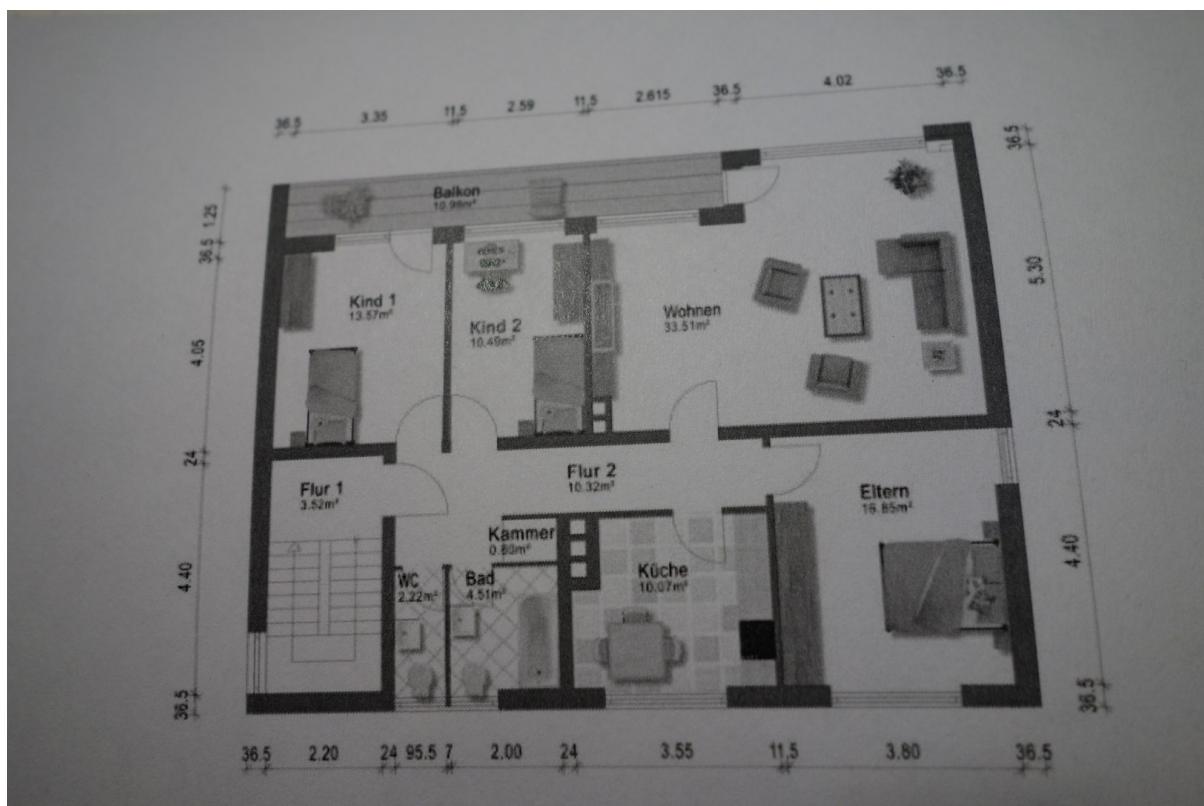
Küche



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss