

Exposé

Dachgeschosswohnung in Holzkirchen

**Sehr ruhige, sonnige 2-Zi DG Wohnung! 2 Dachterrassen!
Zentrum Holzkirchen!**



Objekt-Nr. **OM-329762**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Katrin Winkler

83607 Holzkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	53,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	76,58 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	2. OG
Heizkosten	90 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

WICHTIG: Sollten Sie uns eine Anfrage senden, prüfen Sie danach bitte Ihren SPAM-Ordner, vielen Dank. Die Wohnung soll ab dem 1.8., spätestens ab 15.8.2026 vermietet werden. Haustiere sind leider nicht möglich!

Tolle Dachgeschosswohnung in sehr ruhiger Lage mitten in Holzkirchen mit großer Dachterrasse: 76,58 m² (53 m² Whg + ½ Fläche 23,75 m² Dachterrasse)

Es handelt sich um einen Neubau aus 2019 in einem sehr hochwertig ausgestatteten Mehrfamilienhaus. Das Haus liegt mitten im Ortskern - aber in sog. "zweiter Reihe" - es ist herrlich ruhig.

Ausstattung

Die Wohnung ist sehr hell und ruhig mit großer umlaufender Dachterrasse.

- Bad mit begehbare Dusche, Badewanne und Fenster
- offene Küche ohne EBK (Die EBK auf den Fotos wird mit umgezogen vom Vormieter)
- Kunststoff-Rollläden an allen Fenstern
- Hochwertiger Boden
- Fußbodenheizung in alle Räumen
- großzügige Abstellkammer
- Keller
- Stellplatz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Lage

Holzkirchen liegt an der Autobahn 8 (Anschlussstelle Holzkirchen/AS-Nº 97). Die Bundesstraßen 13 und 318 kreuzen sich in Holzkirchen. Holzkirchen befindet sich rund 42 km westlich von Rosenheim, jeweils 18 km von Bad Tölz und Miesbach entfernt sowie 30 km südlich der Landeshauptstadt München.

Ein breites Freizeitangebot ist in Holzkirchen vor allem durch die grüne Lage gegeben. Die Nähe zu den umliegenden Oberbayerischen Seen bieten sich sowohl zur Entspannung und Erholung, als auch für sportliche Aktivitäten im Freien an.

Die Nähe der schönen Wohnung zum Holzkirchner Bahnhof bietet Anschlüsse in umliegende Gemeinden und Städte mit der Regionalbahn Oberbayern. Außerdem verkehrt hier die S-Bahn Linie 3, mit der Sie an das Münchener Verkehrsnetz angebunden sind und binnen 35 Minuten in die Innenstadt gelangen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Terrasse



Blick von der Terrasse

Exposé - Galerie



Treppenhaus



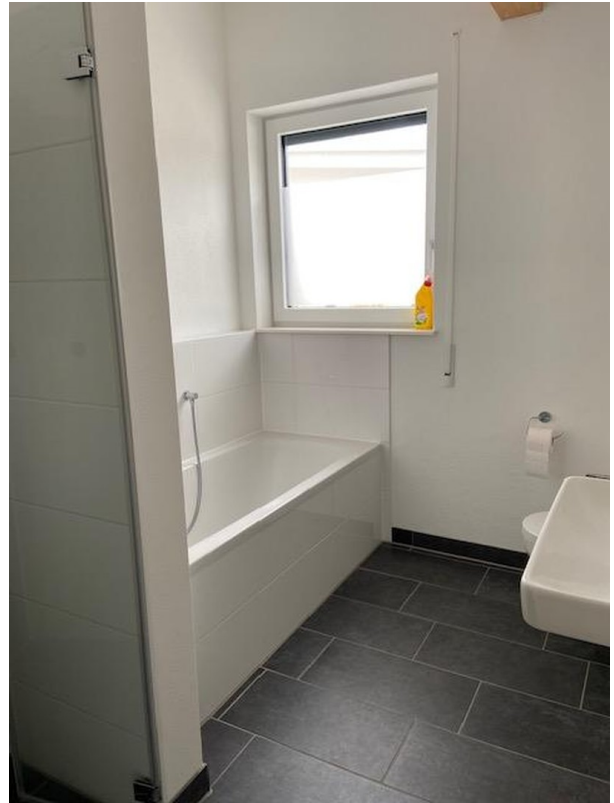
Exposé - Galerie



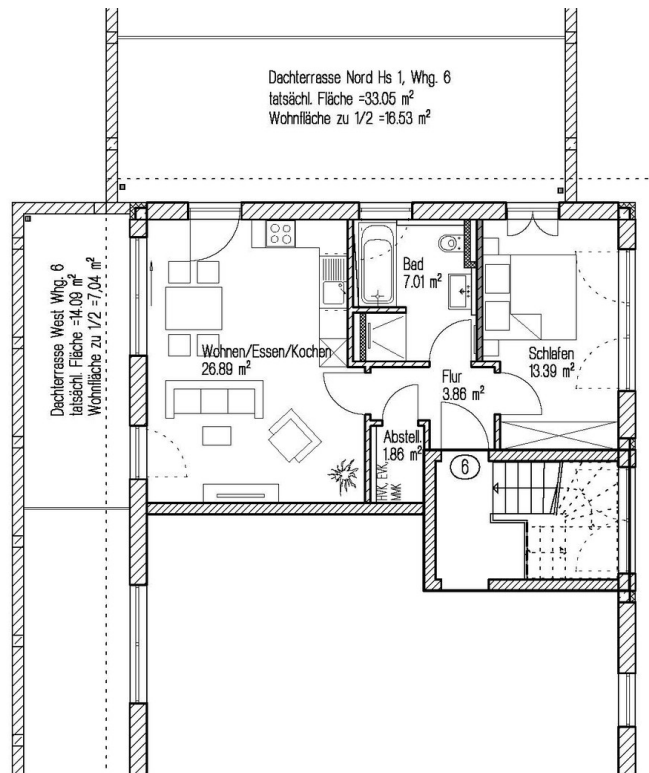
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Grundriss