

# Exposé

## Einfamilienhaus in Puschendorf

### Haus in Puschendorf zur Miete



IMMOBILIEN SELBST VERMARKTEN

Objekt-Nr. OM-349674

### Einfamilienhaus

Vermietung: **2.200 € + NK**

90617 Puschendorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1998	Mietsicherheit	6.600 €
Grundstücksfläche	460,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Zimmer	6,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmantes Haus in familienfreundlicher Lage

Das Anwesen überzeugt auf den ersten Blick durch eine klare Architektur mit lichtdurchfluteten, hohen Räumen.

Die großzügige Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung mit Holz- und Natursteinböden vermitteln ein außergewöhnliches Wohngefühl. Die entspannende Atmosphäre setzt sich im liebevoll angelegten Garten in perfekter Sonnenausrichtung fort. Hier finden Kinder ausreichend Platz zum Spielen, während Erwachsene auf der Terrasse die Sonne bis in die Abendstunden genießen können.

Auf einer Gesamtfläche mit circa 180m<sup>2</sup> überzeugt das Anwesen nicht nur durch herausragenden Wohnkomfort, sondern auch mit einem idealen Grundriss.

Viel Platz bietet die angrenzende Küche für gemeinsame Familienmomente beim Kochen. Der private Bereich beeindruckt mit zwei Masterbädern und vier großzügigen Schlafzimmern.

Im Souterrain befinden sich zudem Hobby- und Funktionsräume.

Das Anwesen besticht durch einen traumhaft angelegten Garten, der mit viel Liebe zum Detail gestaltet wurde. Das idyllische Grundstück mit einer Größe von 460m<sup>2</sup> überzeugt durch großzügige Freiflächen und ganztägige Sonneneinstrahlung. Die ruhig gelegene Terasse mit Süd/West Ausrichtung bietet Sonne bis in die Abendstunden und zahlreiche Möglichkeiten zum Rückzug und Entspannen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel