

Exposé

Einfamilienhaus in Greifenberg

Möbliert: Stilvoll eingerichtetes Einfamilienhaus in Greifenberg a. Ammersee



Objekt-Nr. OM-366215

Einfamilienhaus

Vermietung: **3.700 € + NK**

Ansprechpartner:
Tina Haupt
Mobil: 0160 3638752

Eichelgarten 19
86926 Greifenberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2006
Grundstücksfläche	576,00 m²
Etagen	2
Zimmer	5,00
Wohnfläche	175,00 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Nebenkosten	600 €
Heizkosten	200 €

Mietsicherheit	8.000 €
Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Garagen	2
Stellplätze	4

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein top-gepflegtes, vollständig möbliertes Einfamilienhaus, das über einen besonderen Charme verfügt und aufgrund seines durchdachten Grundrisses überzeugt: Über einen Flur mit einer sich anschließendem Gäste-Toilette gelangt man in das großzügige Wohn-Esszimmer. Diesem schließt sich eine Einbauküche und eine kleine Speisekammer an. Am großen Esstisch finden bis zu 10 Personen Platz. Über eine Dreh-Schiebekipptür gelangt man auf die 54 m² große, teils überdachte Süd-West-Terrasse, von der aus man den wunderbar eingewachsenen Garten genießen kann. Die Holzterrasse ist mit einem schönen Gartentisch ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Grillabende mit Freunden.

Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und ein hochwertiges Designer-Bad mit Badewanne und Dusche. Alle Zimmer im OG verfügen über Parkettboden. Das größte Zimmer im Obergeschoss hat 21 m² und lässt sich variabel nutzen.

Im Wohnkeller befinden sich drei Zimmer: Aus dem Büro- und Gästezimmer genießt man den Blick in einen bepflanzten Lichthof, der zweite Raum kann als Hobbyraum genutzt werden. Der dritte Raum ist ein Hauswirtschaftsraum mit Miele-Waschmaschine und Trockner, einer begehbaren Dusche und einer separaten Toilette.

In der Doppelgarage finden zwei Autos sowie Fahrräder Platz, vor der Garage können weitere Fahrzeuge geparkt werden. Des Weiteren steht ein kleiner Schuppen zur Verfügung, in dem weitere Gerätschaften untergebracht werden können.

+++++

The property is a well-maintained, fully furnished detached house, which has a special charm and convinces due to its well thought-out floor plan: Via a hallway with an adjoining guest toilet you enter the spacious living-dining room. This is followed by a fitted kitchen and a small pantry. The large dining table can seat up to 10 people. Through a turn-slide-tilt door you reach the 54 m² large, partly covered south-west terrace, from which you can enjoy the wonderfully overgrown garden. The wooden terrace is equipped with a nice garden table and offers enough space for barbecue evenings with friends. Upstairs there are three bedrooms and a designer bathroom with bathtub and shower. All rooms on the upper floor have parquet flooring. The largest room on the upper floor has 21 m² and can be used variably. In the basement living room there are three rooms: from the office and guest room you can enjoy the view into a planted atrium, the second room can be used as a hobby room. The third room is a utility room with a Miele washer and dryer, a walk-in shower and a separate toilet. In the double garage there is space for two cars as well as bicycles, in front of the garage more vehicles can be parked. Furthermore, a small shed is available to store additional equipment.

Ausstattung

Das Haus ist stilvoll eingerichtet und hochwertig ausgestattet.

Echter Terracotta im EG, Ahorn-Parkett im OG, Ahorn-Laminat und Terracotta im Wohnkeller. WLAN und Homeway System, elektrische Rolläden, Luft/Wasser Wärmepumpe

Holzdecke im EG. Anschluss für Kaminofen. Grill.

Schön angelegter Garten.

+++++

The house is stylishly furnished and equipped to a high standard. Real terracotta on the ground floor, maple parquet on the upper floor, maple laminate and terracotta in the living cellar. WLAN and Homeway system, electric shutters, air/water heat pump. Wooden ceiling on the ground floor. Connection for fireplace. Barbecue. Beautifully landscaped garden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Das Angebot richtet sich an Personen, die aus beruflichen oder privaten Gründen an einem Haus interessiert sind, das vollständig ausgestattet und möbliert ist und unmittelbar genutzt werden kann. Bei der Miete handelt es sich um eine Pauschalmiete inklusive aller Nebenkosten.

++++++

The offer is directed to people who are interested in a house for professional or private reasons, which is fully equipped and furnished and can be used immediately. The rent is a flat rate including all additional costs.

Lage

Der Ammersee ist nach dem Chiemsee und dem Starnberger See der drittgrößte See in Bayern und der am weitesten nach Norden reichende Voralpensee. Mit seiner Länge von 16 km und 6 km Breite bei bis zu 81 Meter Tiefe ist der Ammersee nicht nur ein wunderschöner Badese, sondern lädt ein zum Segeln, Surfen, Stand-up Paddeln, Angeln und zu Dampferfahrten. Im nahegelegenen Stegen finden sich zahlreiche Restaurants und Biergärten, deren Bekanntheit weit über den Ammersee hinausragt.

Das Haus liegt absolut ruhig in einem gewachsenen Wohngebiet am Ende einer kaum befahrenen Sackgasse in Neugreifenberg. Kinder können hier

ungestört spielen. Zur A96 Richtung München und Lindau sind es 3 Minuten, in die Stadtmitte Münchens ca. 20 Minuten.

++++++

The Ammersee is after the Chiemsee and the Starnberger See the third largest lake in Bavaria. With its length of 16 km and 6 km width at a depth of up to 81 meters, the Ammersee is not only a beautiful bathing lake, but also invites you to go sailing, surfing, stand-up paddling, fishing and steamboat trips. In the nearby Stegen you will find numerous restaurants and beer gardens, whose fame extends far beyond the Ammersee. The house is absolutely quietly situated in a grown residential area at the end of a hardly used dead end street in Neugreifenberg. Children can play undisturbed. To the A96 direction Munich and Lindau it is 3 minutes, to the city center of Munich approx. 20 minutes.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	40,80 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Ihr neues Zuhause

Exposé - Galerie



Flur und Treppenaufgang



Gemütlicher Essplatz

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer und Küche



Küche

Exposé - Galerie



Großzügiges Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Gartenblick

Exposé - Galerie



Flur im OG



Bad mit Badewanne und Dusche

Exposé - Galerie



Bad



Schlafen 1

Exposé - Galerie



Schlafen 2



Schlafen 2

Exposé - Galerie



Schlafen 3



Gast & Büro Souterrain

Exposé - Galerie



Bad Souterrain



Waschmaschine & Trockner

Exposé - Galerie



Toilette Souterrain



Dusche Souterrain

Exposé - Galerie



Büro mit Lichthof



Gästetoilette EG

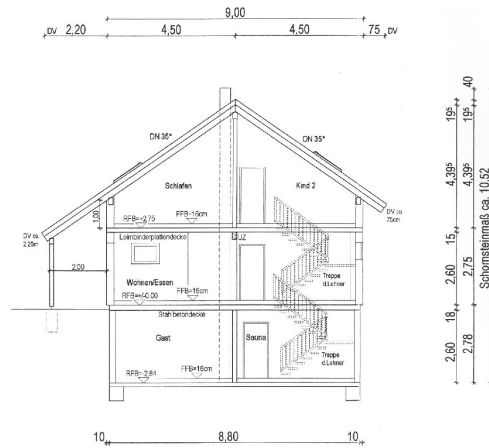
Exposé - Grundrisse

SNITT A-B

35°
1,00m aussen
Eindeckung: Nelskamp Sigma
; Neurot
msteinreinigung im DG !!

ACHTUNG

In diesem Plan können Bau-
stellungen dargestellt sein,
die nicht im FESTPREIS ent-
halten sind.
Der FESTPREIS enthält
nur die vertraglich ver-
einbarten Leistungen.



WOHNHAUS:
eingereichte GRFH = 573,00
geplante GRFH = 572,50 ± ±0,00
GARAGE:
eingereichte GRFH = 572,75
geplante GRFH = 572,25 ± ±0,25 ab ±0,00



Vom Traum zum Raum

BAU NR. 3529
PLAN NR. 5

BAUHERRSCHAFT:

Bettina PINEGGER und
Matthias HAUPT

Rosenstrasse 3
82049 Pullach

BAUVORHABEN:

Neubau eines Einfamilienwohnhauses

in
86926 Grefenberg
Eichegarten 19

BAUTEIL:

SNITT A-B
M. 1:100

GEFERTIGT: 02.05.06 S.Sorg

GEÄNDERT:

GEPRÜFT: 03.07.06 L. e.

LEHNER

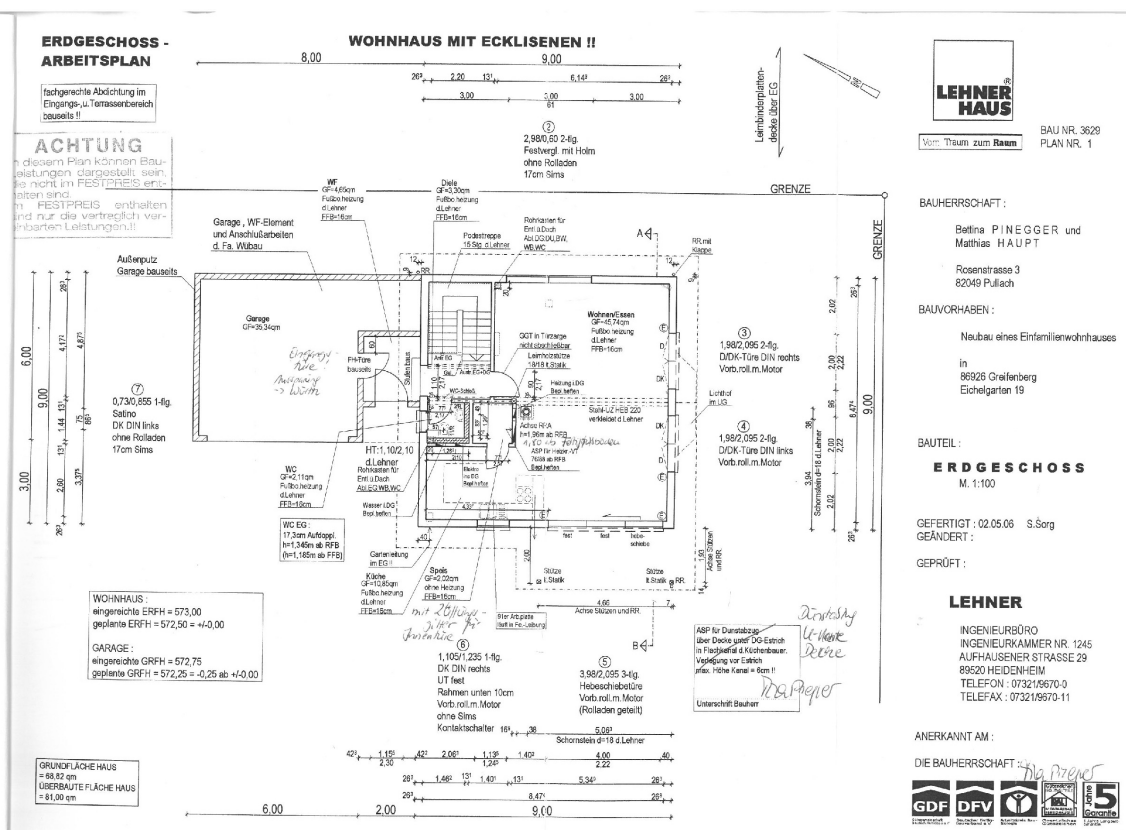
INGENIEURBÜRO
INGENIEURKAMMER NR. 1245
AUFHAUSENER STRASSE 29
89520 HEIDENHEIM
TELEFON: 07321/9670-0
TELEFAX: 07321/9670-11

ANERKANNT AM:

DIE BAUHERRSCHAFT:



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

DACHGESCHOSS - BEITSPAN

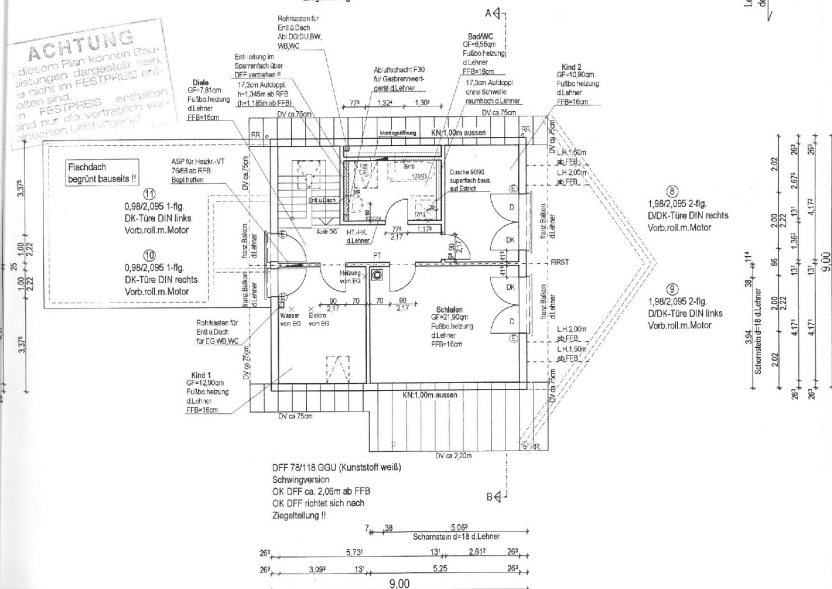
35°
1,00m aussen
Heindeckung: Neiskamp Sigma
Farbe: Neutrot
Ornsteinreinigung im DG !!

ACHTUNG
Jeder Plan kann nur bei
zustimmung der Baubehörde
als nicht im FESTPREIS enthaltend
gelten. Der FESTPREIS enthält
nur die vortragend ver-
zeichneten Leistungen!

WOHNHAUS MIT ECKLISENEN II

9,00
2,20 1,30 3,40 1,30 2,80 2,00

2x DFF 78/118 GGU (Kunststoff weiß)
Schwingversion
OK DFF ca. 2,43m ab FFB
OK DFF richtet sich nach
Ziegehtaltung !!



BAU NR. 3629
PLAN NR. 2

BAUHERRSCHAFT:

Bettina PINEGGER und
Matthias HAUPT

Rosenstrasse 3
82049 Pullach

BAUVORHABEN:

Neubau eines Einfamilienwohnhauses

In
89526 Greifenberg
Eichgarten 19

BAUTEIL:

DACHGESCHOSS
M. 1:100

GEFERTIGT: 02.06.06 S.Sorg

GEÄNDERT:

GEPRÜFT: G.S. et al.

LEHNER

INGENIEURBÜRO
INGENIEURKAMMER NR. 1245
AUFHAUSENER STRASSE 29
89620 HEIDENHEIM
TELEFON: 07321/9670-0
TELEFAX: 07321/9670-11

ANERKANNT AM:

DIE BAUHERRSCHAFT:



Seite 18/19

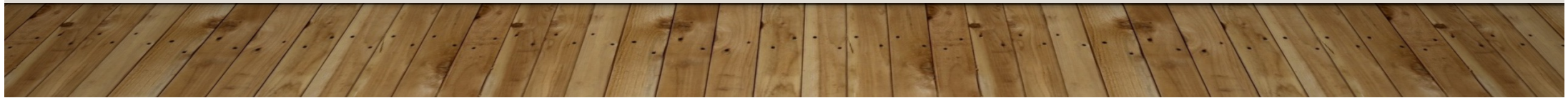
Exposé - Anhänge

1. Exposé EG 19 Greifenberg



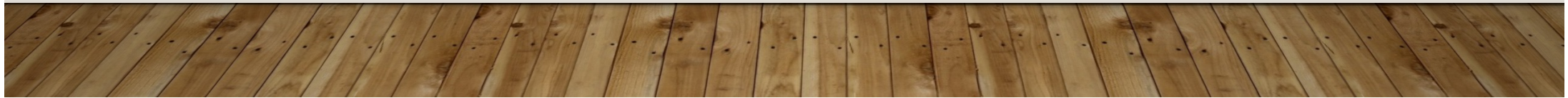
KLEINES JUWEL NÄHE AMMERSEE

EICHELGARTEN 19, 86926 GREIFENBERG

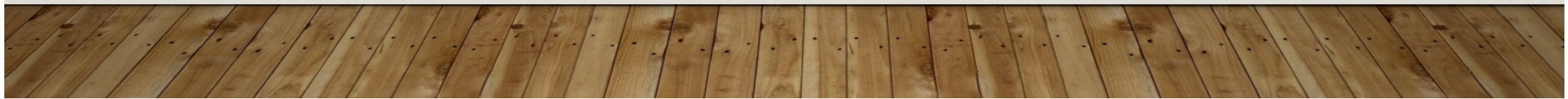




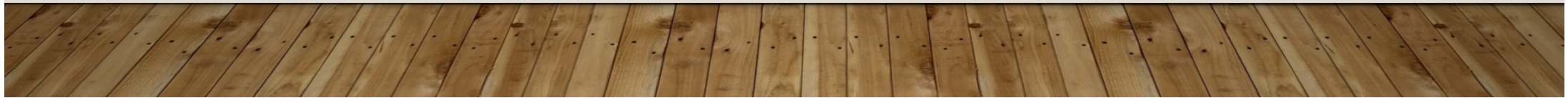
EINGANGSBEREICH/ FLUR



DIE KÜCHE



WOHN-ESSZIMMER MIT KÜCHE





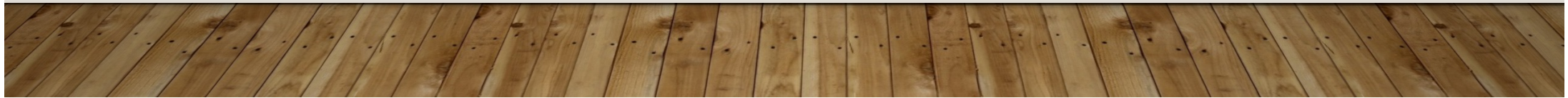
ESSPLATZ IM WOHNZIMMER



ÜBERDACHTER SITZPLATZ



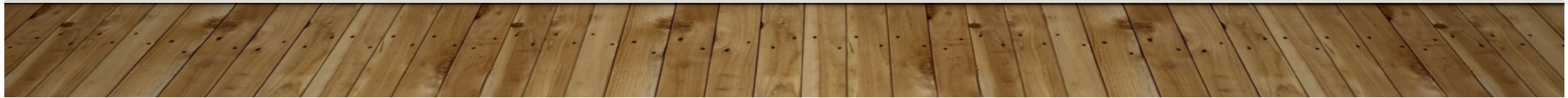
GRÜNE OASE





STIEGENHAUS

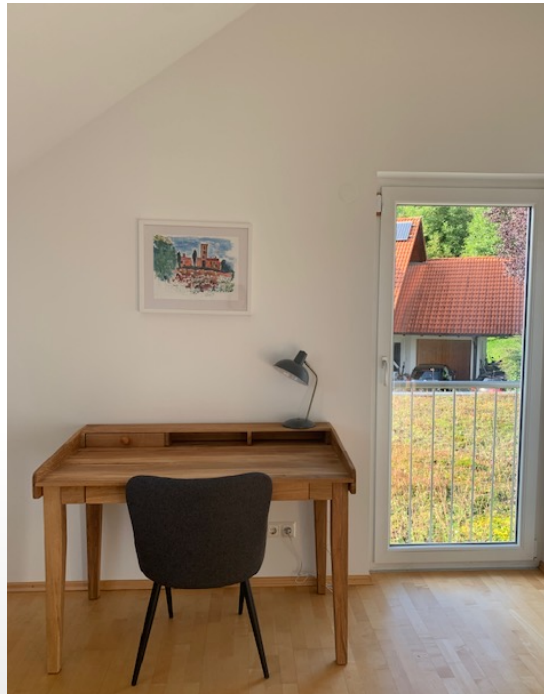
FLUR IM ERSTEN OBERGESCHOSS



BAD



SCHLAFEN I



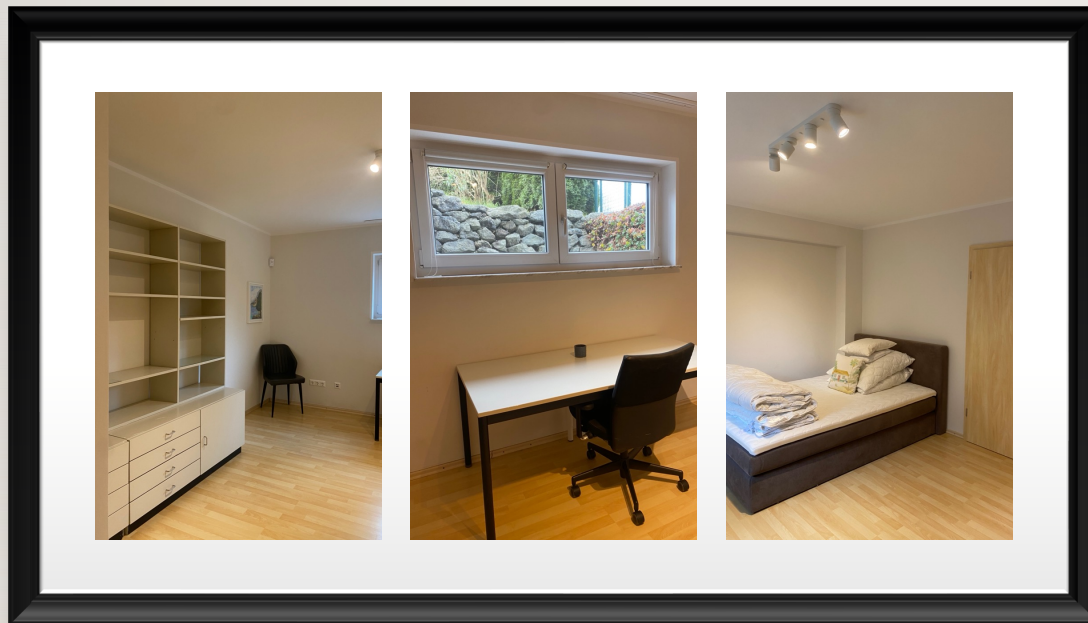


SCHLAFEN 2



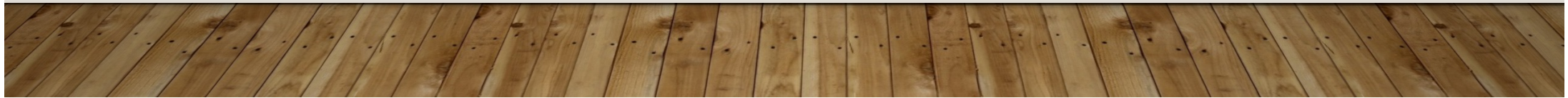
SCHLAFEN 3

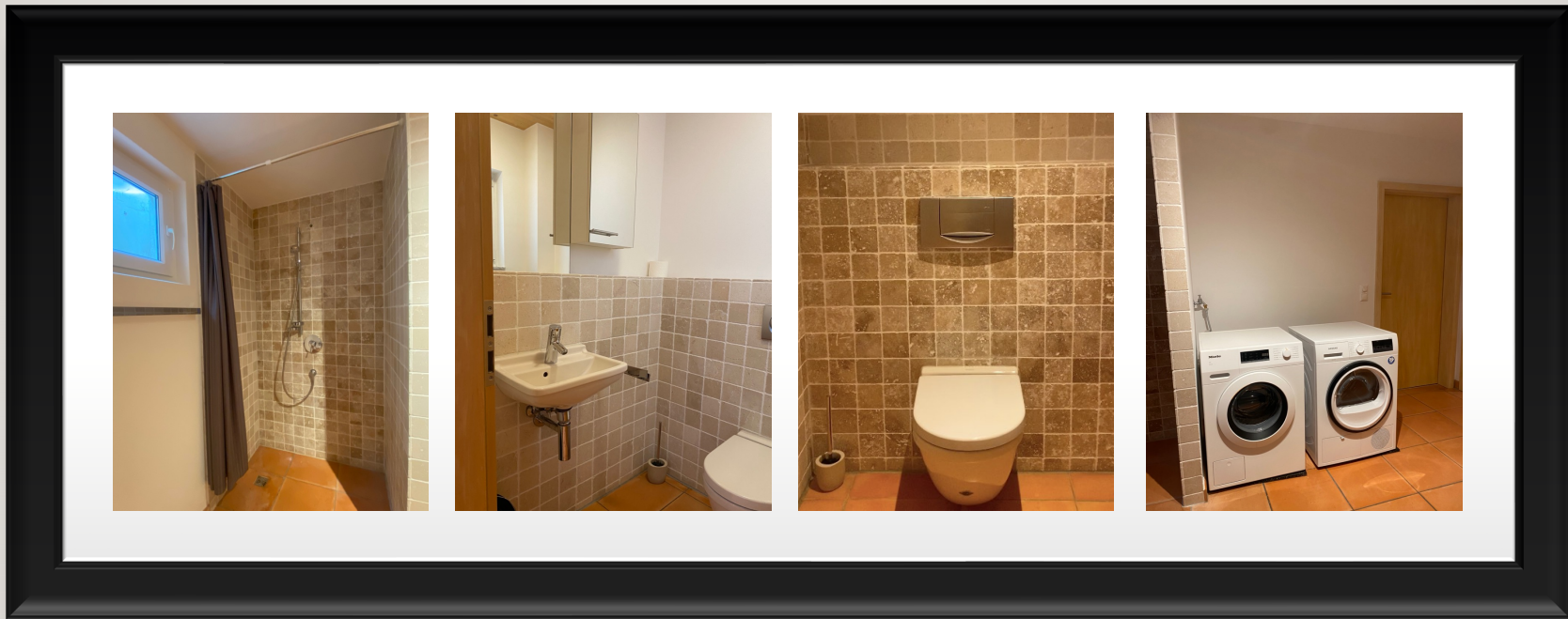
BÜRO & GAST IM SOUTERRAIN



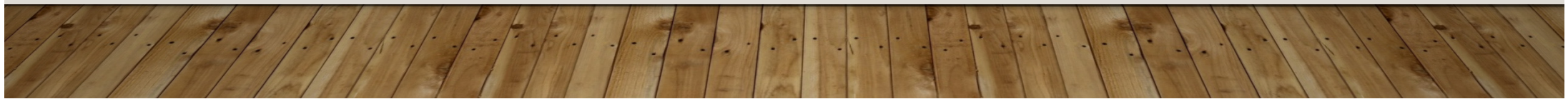


ZWEITES GÄSTE- ZIMMER IM SOUTERRAIN

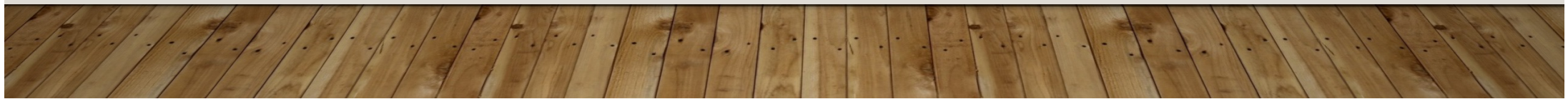


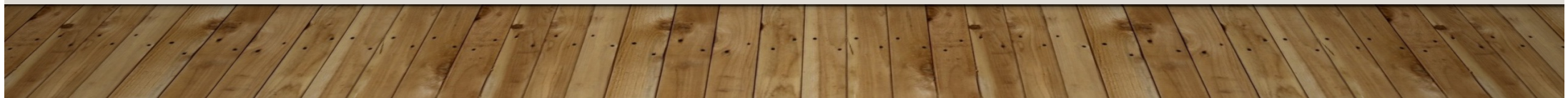


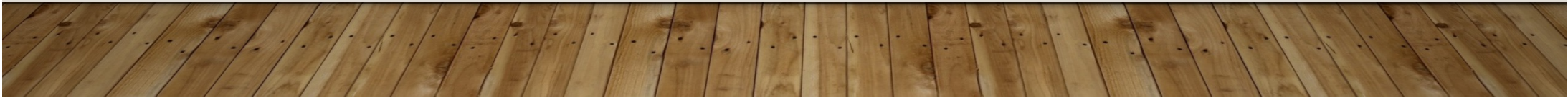
WASCHRAUM, DUSCHE & TOILETTE IM SOUTERRAIN



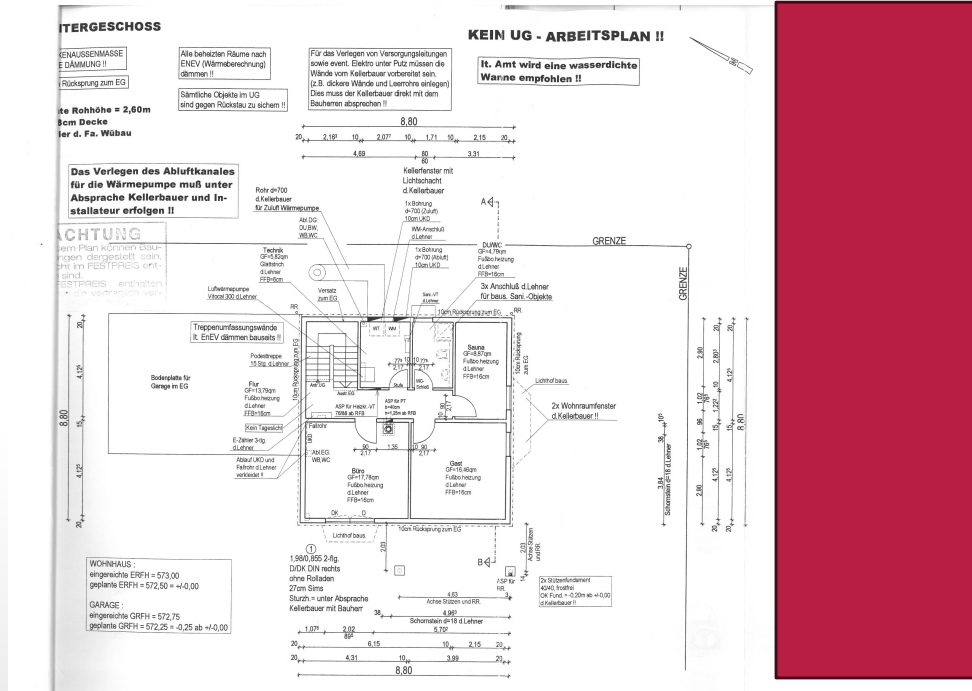
DOPPELGARAGE



[illegible]



GRUNDRISS UG





STEGEN AM AMMERSEE



FISCHER AM SEE IN STEGEN

PREISE NACH ABSPRACHE
