

Exposé

Maisonette in Markt Indersdorf

Historischer Dachterrassentraum direkt am Marktplatz von Markt Indersdorf



Objekt-Nr. OM-390128

Maisonette

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Josef Schuster jun.

Marktplatz 4
85229 Markt Indersdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	145,30 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Dachterrassenwohnung mit ca. 145 m² Wohnfläche befindet sich in einem 2022/2023 aufwendig sanierten historischen Gebäude direkt am Marktplatz von Markt Indersdorf. Das Objekt vereint den Charme eines Altbau mit modernen Wohnstandards und bietet ein ideales Zuhause zum Wohnen und Arbeiten.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich mit sichtbaren Holzbalken, großen Fensterflächen und direktem Zugang zur weitläufigen Dachterrasse. Hier genießen Sie sonnige Stunden und einen herrlichen Blick über die Dächer des Ortes.

Die Wohnung ist mit einer Empore verbunden, die über eine Holztreppe vom Wohnzimmer aus erreichbar ist und mit einer Glasbalustrade umfasst wurde. Sie verfügt über insgesamt vier Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Damit eignet sich das Objekt ideal für Familien, Paare mit Homeoffice-Bedarf oder Menschen, die Wert auf viel Raum und besondere Architektur legen.

Ein modernes Bad mit zwei Zugängen – eines mit Badewanne, eines mit bodentiefer Dusche – sowie eine Einbauküche runden die Ausstattung ab. Der hochwertige Bodenbelag in Holzoptik, helle Räume und die zeitgemäße Ausstattung schaffen ein attraktives Wohnambiente, das sofort bezogen werden kann.

Ausstattung

ca. 145 m² Wohnfläche

4 helle Zimmer

große Dachterrasse mit Blick über die Dächer von Markt Indersdorf

moderne Einbauküche

zwei hochwertige Bäder: Wannenbad & bodentiefe Dusche

hochwertiger Holzbodenbelag

Glasfaseranschluss – perfekt für Homeoffice & Arbeiten von Zuhause

umfassend saniert 2022/2023 (Gebäude & Ausstattung)

Gebäude mit besonderem Flair

Kellerabteil nach Bedarf vorhanden

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Achtung!!!

Bei verbindlichem Interesse an einer Besichtigung, machen wir Sie darauf aufmerksam,

dass wir Ihre Bewerbung nur berücksichtigen können, wenn sie folgende Angaben bereits bei der Anfrage mit angeben:

- Anzahl der einziehenden Personen inkl. Kinder und Haustiere
- Nachweis des Netto-Einkommens
- Kurze Vorstellung

Wohnen & Arbeiten vor den Toren Münchens

Dachterrassentraum in historischem Gebäude direkt am Marktplatz - im Herzen des Landkreises Dachau, ca. 35 km nördlich von München

bieten wir nach Absprache eine wunderschöne Dachterrassen-Wohnung mit Galerie an.

Aufgrund Ihrer Aufteilung, der gehobenen Ausstattung und dem zentralen Standort mit sehr guter Verkehrsanbindung, ist diese Wohnung u.a. besonders für Freischaffende mit einem gehobenen Anspruch an ein besonderes Wohn- und Arbeitsumfeld geeignet.

Auf Wunsch können wir Ihnen zusätzliche Aussenstellplätze oder Garagenplätze anbieten.

Lage

Die Wohnung liegt mitten im Herzen von Markt Indersdorf, direkt am historischen Marktplatz. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

S-Bahn-Anschluss (S2) Richtung München ist in wenigen Minuten erreichbar (ca. 35 Minuten bis München Hbf).

Über die B13 gelangen Sie schnell in die Landeshauptstadt sowie zu den Autobahnen A8 und A9. Auch der Flughafen München ist in ca. 25 Minuten bequem mit dem Auto (oder den Öffentlichen Verkehrsmitteln) erreichbar.

Markt Indersdorf bietet zudem ein breites Bildungsangebot mit Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen. Sportvereine, Freizeitmöglichkeiten und die idyllische Lage im Glonntal schaffen eine hohe Lebensqualität.

Auch die große Kreisstadt Dachau ist nur wenige Kilometer von Markt Indersdorf entfernt.

Für alle, die in München arbeiten, aber ruhig und dennoch zentral wohnen möchten, ist diese Lage ideal.

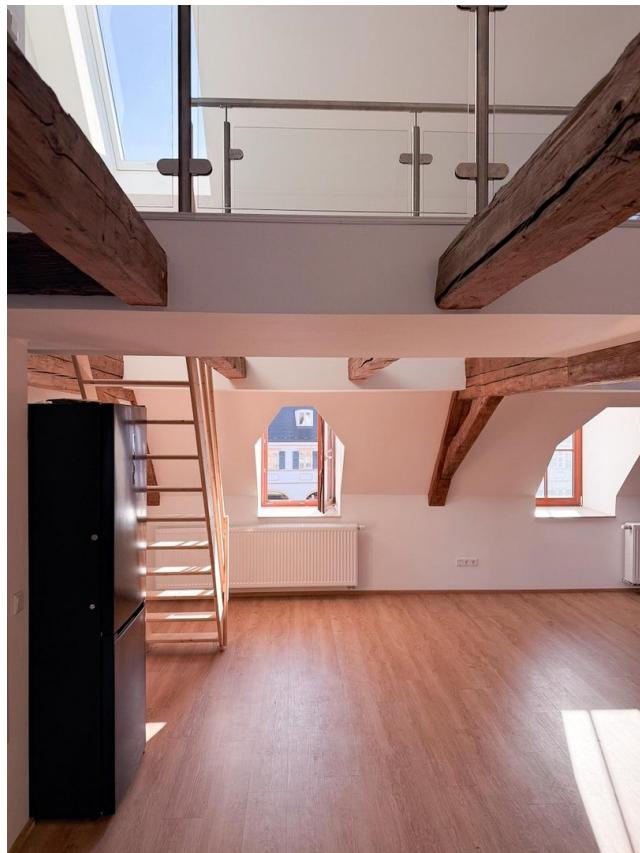
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	159,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

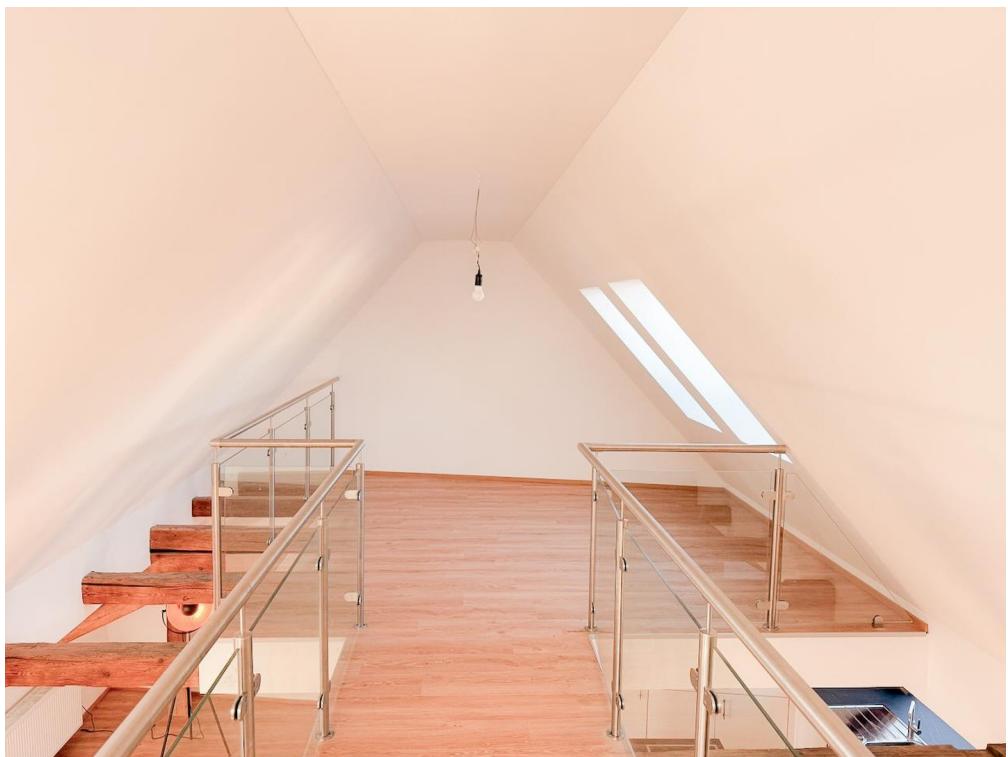


Wohnbereich

Exposé - Galerie



Flur

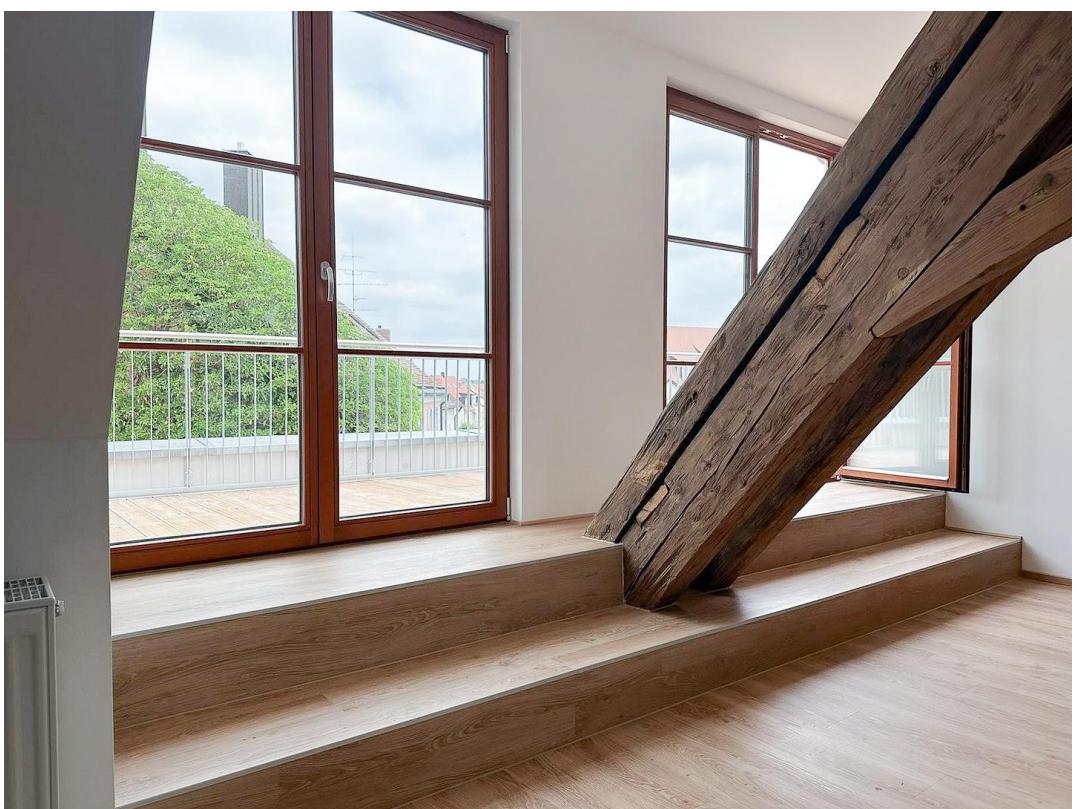


Maisonette

Exposé - Galerie



Einbauküche und Wohnbereich



Zugang Dachterrasse

Exposé - Galerie



Gang



Gäste - WC

Exposé - Galerie



begehbarer Dusche



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Aussenansicht Dachterrasse

Exposé - Galerie



Aussenansicht Markt



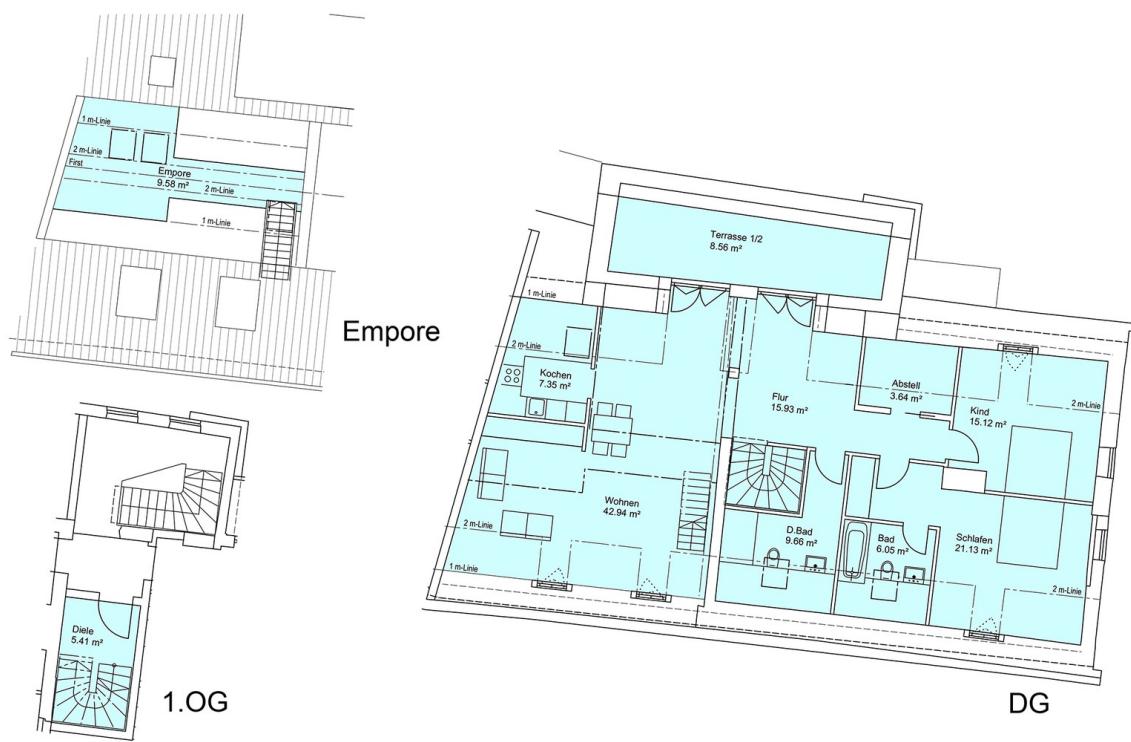
Luftbild Gebäude & Marktplatz

Exposé - Galerie



Blick auf Marktplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss