

Exposé

Doppelhaushälfte in Egling-Deining

Hochwertige und neuwertige A+ Immobilie



Objekt-Nr. OM-404450

Doppelhaushälfte

Vermietung: **3.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Keppler

82544 Egling-Deining
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	330,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	171,46 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	62,42 m ²	Carports	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2019 vereint zeitgemäßes Wohnen, Energieeffizienz und eine hervorragende Lage im begehrten Deining, südlich von München. Auf rund 171 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 330 m² bietet dieses Haus alles, was sich Familien oder Paare wünschen: Platz, Komfort und ein Zuhause mit Wohlfühlgarantie.

Das Haus präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung sowie ein durchdachtes Raumkonzept über alle Ebenen.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Südwest-Terrasse und dem Garten – ideal für Familienleben und gesellige Stunden im Freien. Eine offene Einbauküche ist bereits im Mietobjekt vorhanden.

Das Obergeschoss bietet ein großzügiges Masterbad mit Dusche und Badewanne sowie drei helle Schlafzimmer. Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer mit eigenem Duschbad – perfekt als Jugendzimmer, Gäste- oder Homeoffice-Bereich.

Der voll ausgebauten Keller bietet zusätzlichen Wohnraum: ein großes Bad mit Dusche und die Möglichkeit zum Einbau einer Sauna machen diesen Bereich zum idealen Rückzugsort für Wellness und Entspannung.

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 171 m²

Nutzfläche: ca. 62 m²

Grundstück: ca. 330 m²

Zimmer: 5 (davon 4 Schlafzimmer)

Badezimmer: 2

Baujahr: 2019

Parken: Carport & freier Stellplatz

Energieklasse: A+ (mit Luft-Wasser Wärmepumpe)

Terrasse mit unverbaubaren Blick ins Grüne

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Deining bei Straßlach liegt idyllisch im grünen Süden Münchens – eine der begehrtesten Wohnlagen im Landkreis München. Hier genießen Sie Ruhe und Natur, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Wäldern und Blicken in Richtung Alpen, die bei klarer Sicht zum Greifen nah scheinen. Familien schätzen die hervorragende Infrastruktur: Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar, ebenso wie Freizeit- und Sportangebote.

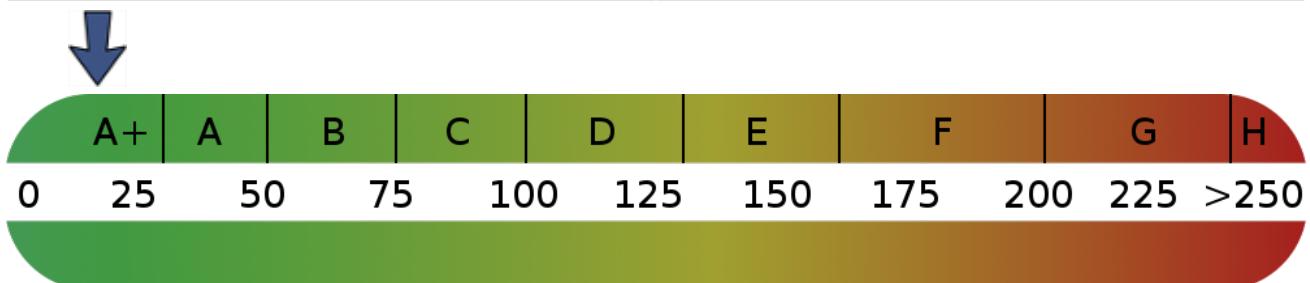
Die Münchener Innenstadt erreichen Sie in ca. 25–30 Minuten mit dem Auto, und auch das Fünfseenland oder die Bergregionen sind in kurzer Zeit erreichbar – ideal für alle, die Natur und Stadtleben verbinden möchten.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich

Exposé - Galerie



offene Einbauküche



Masterbad mit Doppelwaschbecke

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche + Badewanne

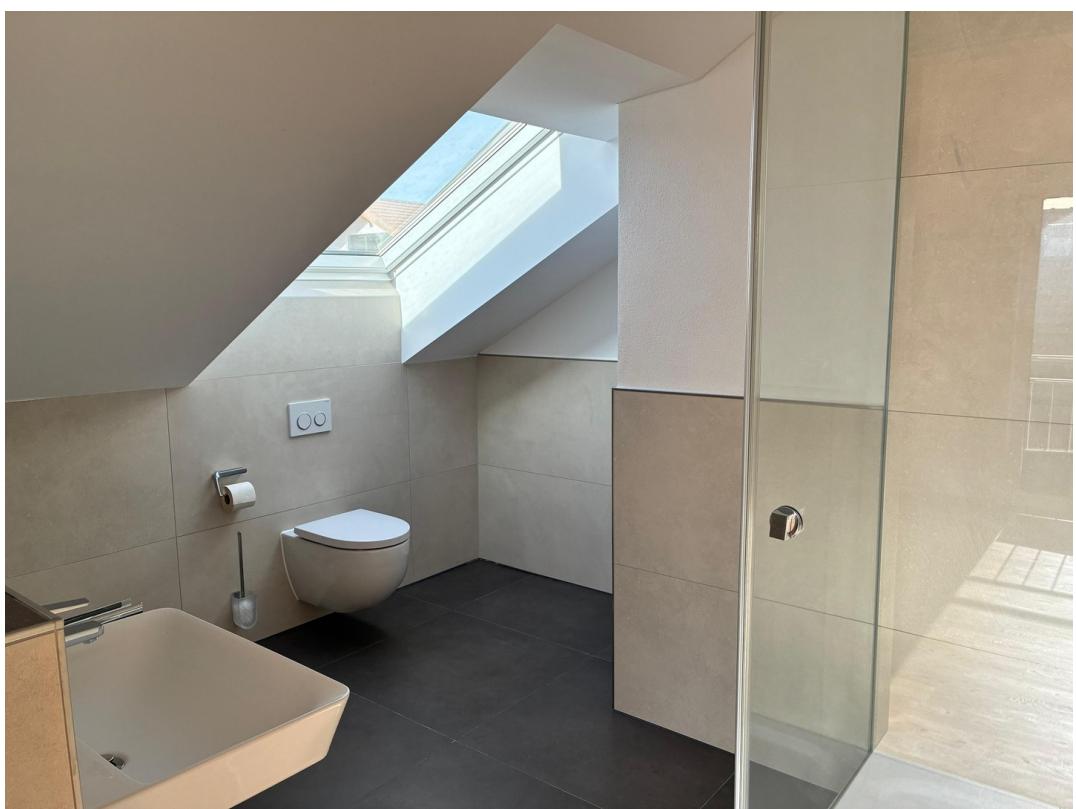


Kinderzimmer

Exposé - Galerie



ausgebautes Dachgeschoss



Badezimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie

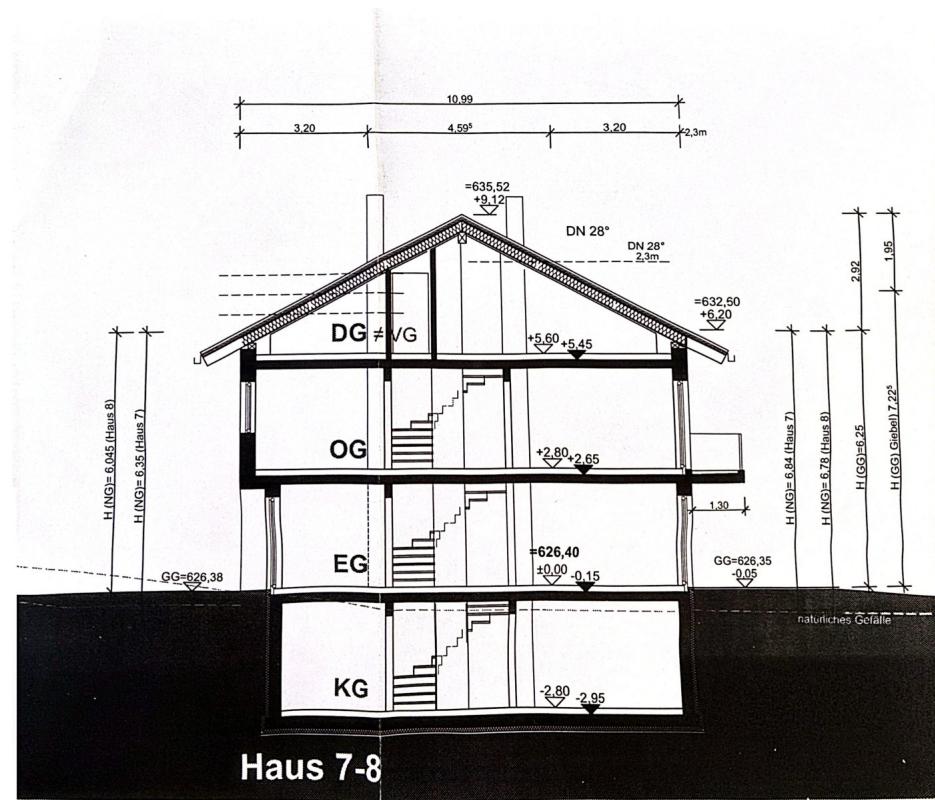


lichtdurchfluteter Eingang

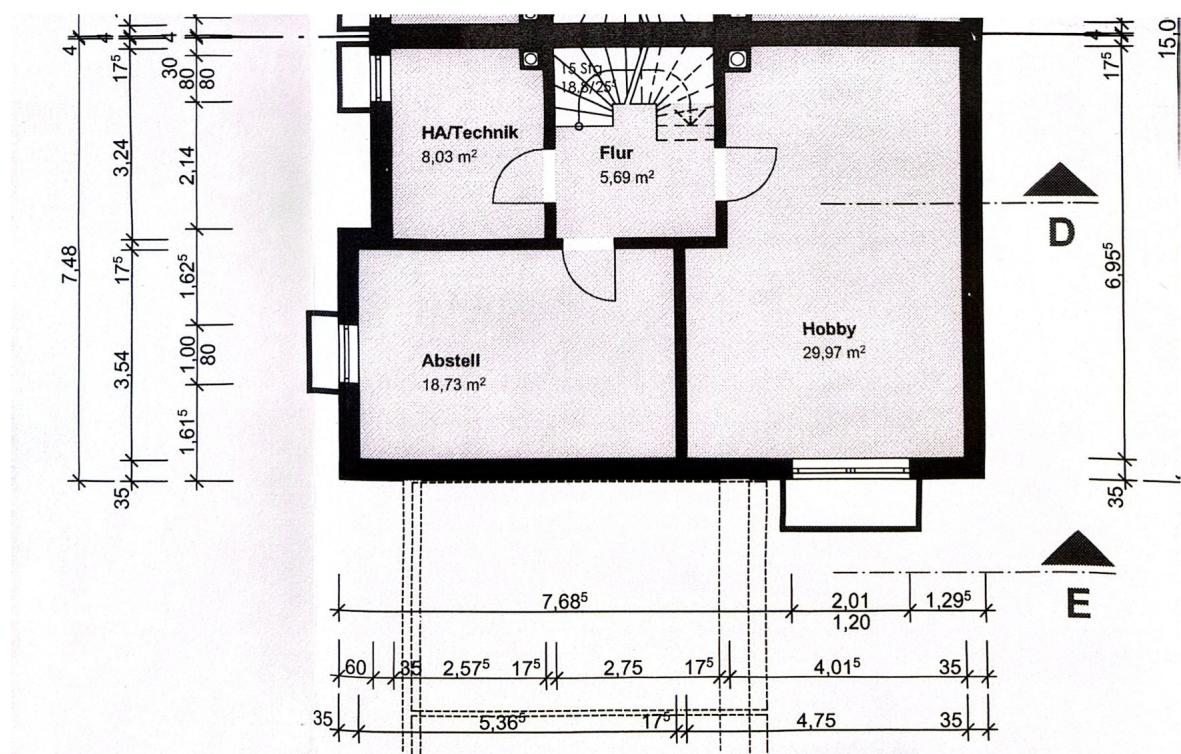


Umgebung

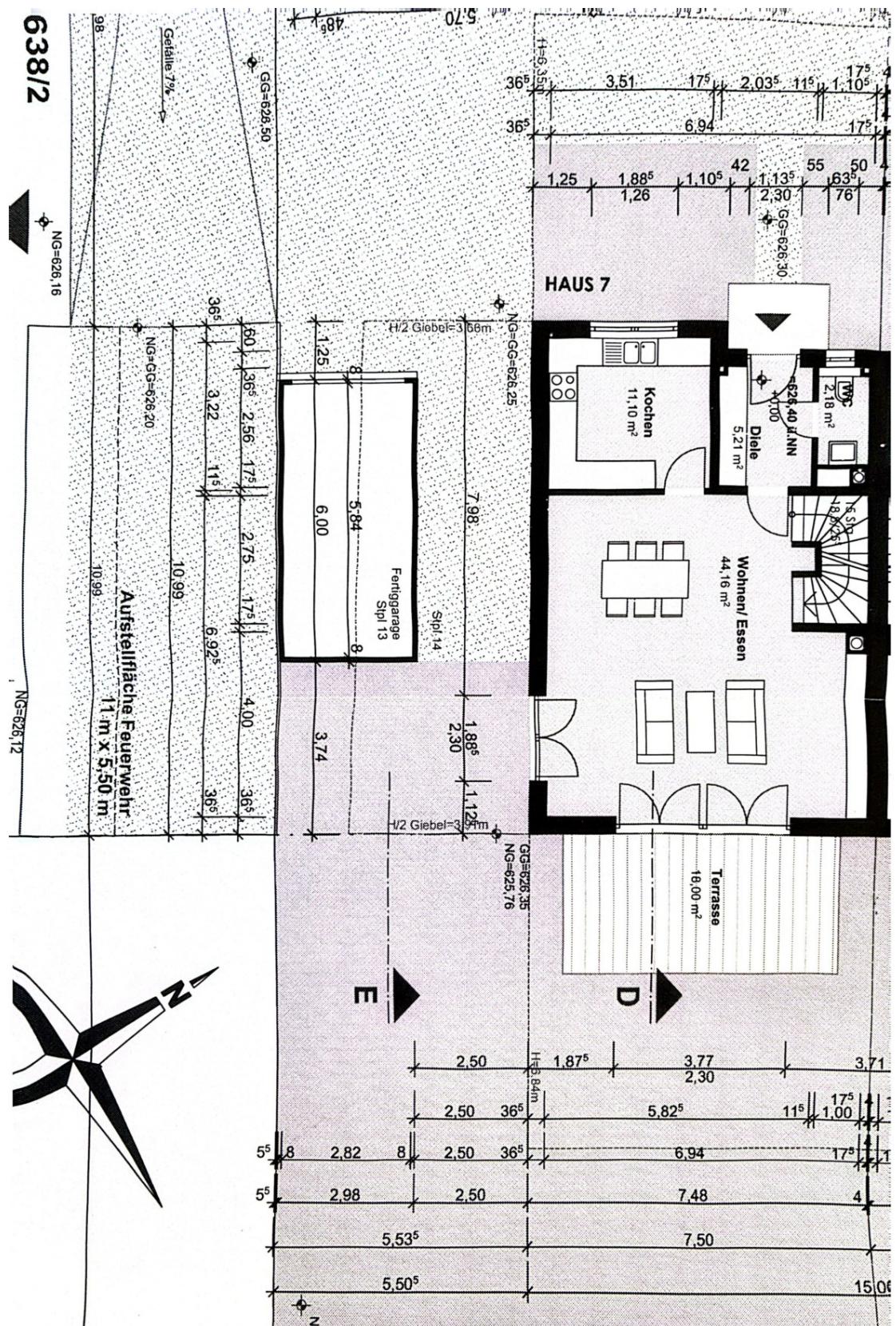
Exposé - Grundrisse



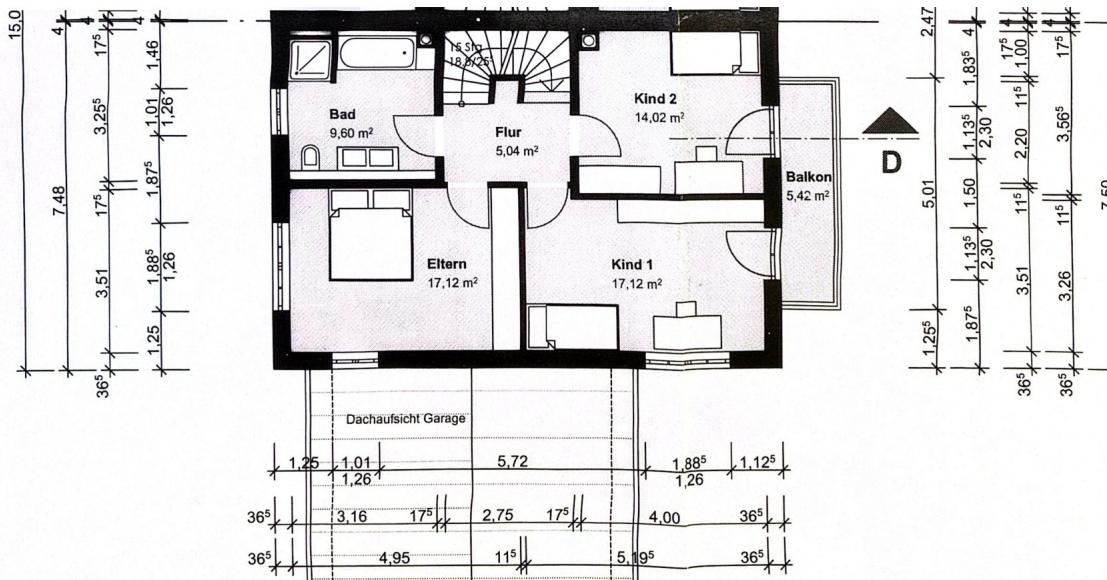
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse

