

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 m²	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	171,46 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	62,42 m²	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 ausgebauter 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 Münchner 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	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,00 kWh/(m²a)
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

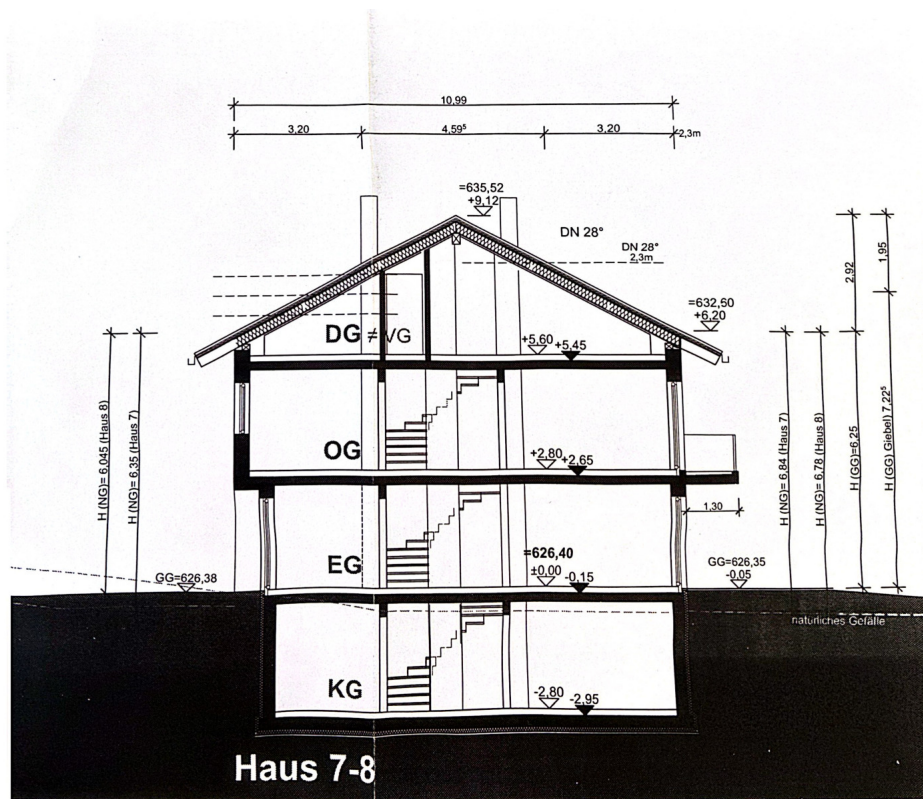


lichtdurchfluteter Eingang

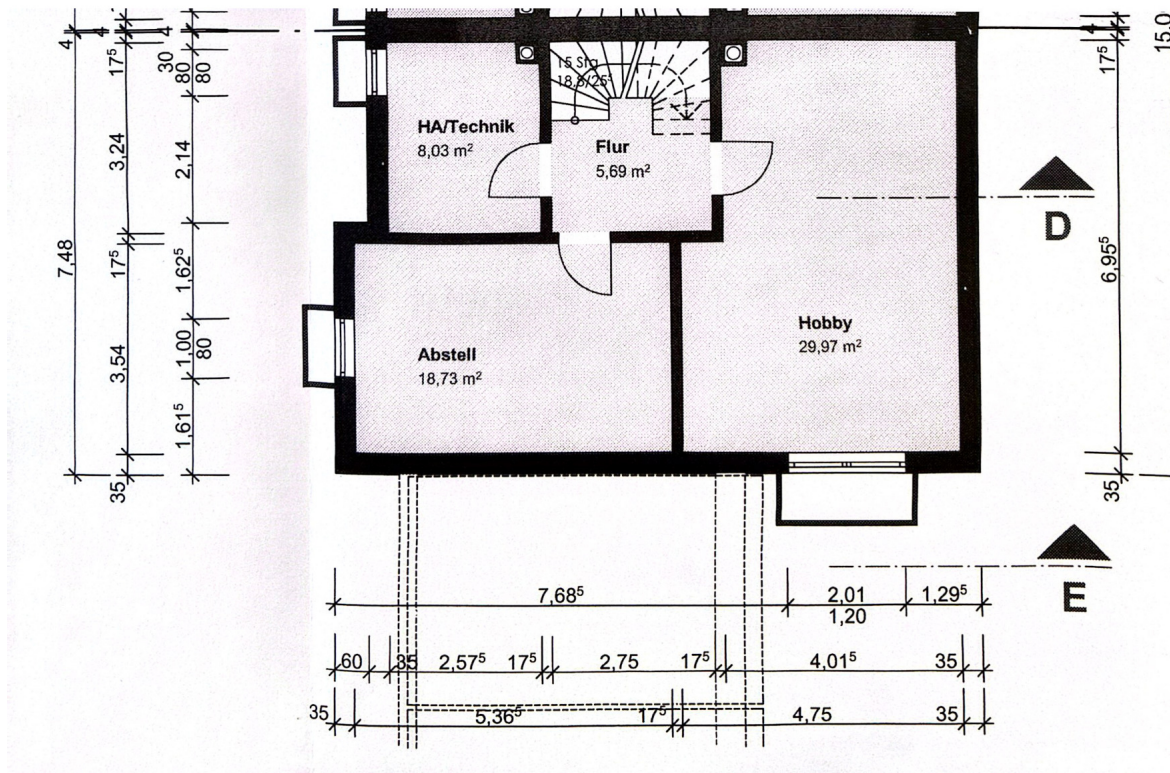


Umgebung

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



HAUS 7

Kochen 11,10 m²

Wohnen/Essen 44,16 m²

Terrasse 18,00 m²

Fertigarage Sipl 13 6,00

Aufstellfläche Feuerwehr 11 m x 5,50 m

Diele 5,21 m²

WC 2,18 m²

BAD 4,40 m²

Sti 14

Sti 13

Sti 12

Sti 11

Sti 10

Sti 9

Sti 8

Sti 7

Sti 6

Sti 5

Sti 4

Sti 3

Sti 2

Sti 1

Sti 0

Sti -1

Sti -2

Sti -3

Sti -4

Sti -5

Sti -6

Sti -7

Sti -8

Sti -9

Sti -10

Sti -11

Sti -12

Sti -13

Sti -14

Sti -15

Sti -16

Sti -17

Sti -18

Sti -19

Sti -20

Sti -21

Sti -22

Sti -23

Sti -24

Sti -25

Sti -26

Sti -27

Sti -28

Sti -29

Sti -30

Sti -31

Sti -32

Sti -33

Sti -34

Sti -35

Sti -36

Sti -37

Sti -38

Sti -39

Sti -40

Sti -41

Sti -42

Sti -43

Sti -44

Sti -45

Sti -46

Sti -47

Sti -48

Sti -49

Sti -50

Sti -51

Sti -52

Sti -53

Sti -54

Sti -55

Sti -56

Sti -57

Sti -58

Sti -59

Sti -60

Sti -61

Sti -62

Sti -63

Sti -64

Sti -65

Sti -66

Sti -67

Sti -68

Sti -69

Sti -70

Sti -71

Sti -72

Sti -73

Sti -74

Sti -75

Sti -76

Sti -77

Sti -78

Sti -79

Sti -80

Sti -81

Sti -82

Sti -83

Sti -84

Sti -85

Sti -86

Sti -87

Sti -88

Sti -89

Sti -90

Sti -91

Sti -92

Sti -93

Sti -94

Sti -95

Sti -96

Sti -97

Sti -98

Sti -99

Sti -100

Sti -101

Sti -102

Sti -103

Sti -104

Sti -105

Sti -106

Sti -107

Sti -108

Sti -109

Sti -110

Sti -111

Sti -112

Sti -113

Sti -114

Sti -115

Sti -116

Sti -117

Sti -118

Sti -119

Sti -120

Sti -121

Sti -122

Sti -123

Sti -124

Sti -125

Sti -126

Sti -127

Sti -128

Sti -129

Sti -130

Sti -131

Sti -132

Sti -133

Sti -134

Sti -135

Sti -136

Sti -137

Sti -138

Sti -139

Sti -140

Sti -141

Sti -142

Sti -143

Sti -144

Sti -145

Sti -146

Sti -147

Sti -148

Sti -149

Sti -150

Sti -151

Sti -152

Sti -153

Sti -154

Sti -155

Sti -156

Sti -157

Sti -158

Sti -159

Sti -160

Sti -161

Sti -162

Sti -163

Sti -164

Sti -165

Sti -166

Sti -167

Sti -168

Sti -169

Sti -170

Sti -171

Sti -172

Sti -173

Sti -174

Sti -175

Sti -176

Sti -177

Sti -178

Sti -179

Sti -180

Sti -181

Sti -182

Sti -183

Sti -184

Sti -185

Sti -186

Sti -187

Sti -188

Sti -189

Sti -190

Sti -191

Sti -192

Sti -193

Sti -194

Sti -195

Sti -196

Sti -197

Sti -198

Sti -199

Sti -200

Sti -201

Sti -202

Sti -203

Sti -204

Sti -205

Sti -206

Sti -207

Sti -208

Sti -209

Sti -210

Sti -211

Sti -212

Sti -213

Sti -214

Sti -215

Sti -216

Sti -217

Sti -218

Sti -219

Sti -220

Sti -221

Sti -222

Sti -223

Sti -224

Sti -225

Sti -226

Sti -227

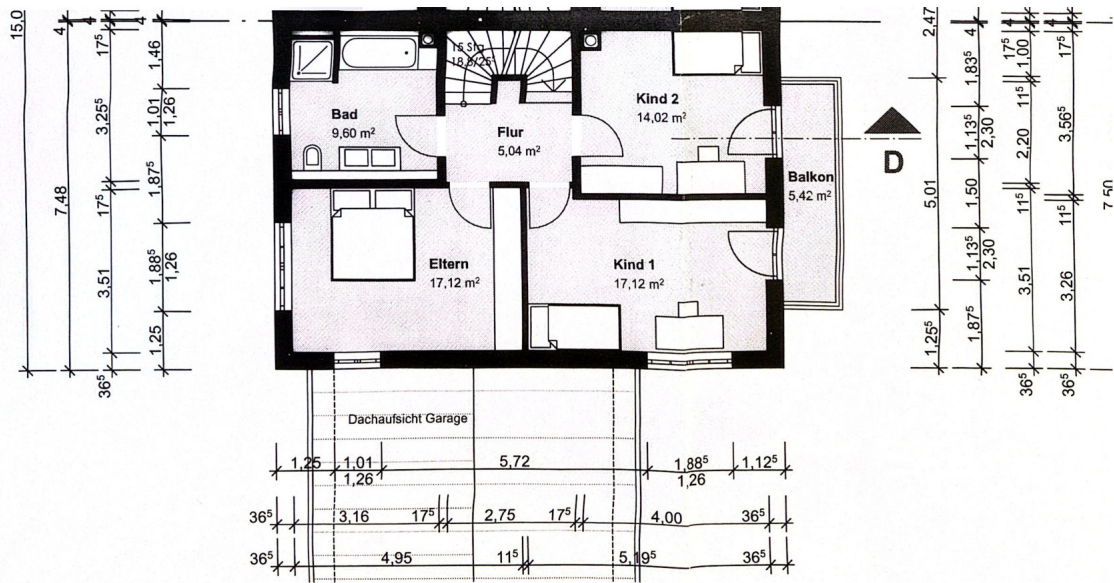
Sti -228

Sti -229

Sti -230

Sti -231

Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse

