

Exposé

Maisonette in Jetzendorf

Neubau-Maisonette wie im Doppelhaus: Mit Privatgarten & 2 TG-Stellpäten



Objekt-Nr. OM-416763

Maisonette

Vermietung: **1.670 € + NK**

83503 Jetzendorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	6,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	144,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	25,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	350 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.370 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer außergewöhnlichen 6-Zimmer-Maisonette, die Ihnen das Wohngefühl eines Einfamilienhauses bietet!

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- ✓ Neubau 2023 – KfW 55 Effizienzhaus
- ✓ 144 m² Wohnfläche inkl. 25 m² Hobbykeller mit Wohnraumqualität
- ✓ Eigener Privatgarten mit Südwest-Terrasse (ganztägig Sonne!)
- ✓ 2 Tiefgaragenstellplätze (kein Duplex)
- ✓ Eigene Waschküche im Keller
- ✓ Separater Eingang zur Tiefgarage

ERDGESCHOSS – Ihr Wohlfühlbereich:

Der großzügige, lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit offener Küche wird zum Mittelpunkt Ihres Familienlebens. Die hochwertige Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden. Durch die bodentiefen Fenster erreichen Sie direkt Ihre private Südwest-Terrasse und den eigenen Garten – perfekt für Grillabende und zum Entspannen! Ein separates Arbeitszimmer und ein Gästebad mit bodengleicher Dusche komplettieren diese Etage.

obergeschoß – Ihr Rückzugsbereich:

3 großzügige Schlafzimmer, ein praktisches Ankleidezimmer und ein Tageslichtbad mit Badewanne bieten Ihrer Familie maximalen Komfort und Privatsphäre.

DER CLOU – Ihr Bonusbereich:

Im Untergeschoss wartet ein 25 m² großer, lichtdurchfluteter Hobbyraum mit Parkettboden und Fußbodenheizung auf Sie – nutzen Sie ihn als zweites Wohnzimmer, Spielzimmer, Fitnessraum oder Home-Office! Dazu: eigene Waschküche und direkter Zugang zur Tiefgarage.

VERFÜGBAR AB: 01.04.2026

KALTMIETE: 1.670 €

STELLPLÄTZE: 2 × 60 € = 120 €

NEBENKOSTEN: 350 €

GESAMT: 2.140 €

KAUTION: 5.370 €

Ausstattung

- Hochwertige Parkettböden

- Alufenster mit 3-fach-Verglasung
- Elektrische Rollläden im gesamten Haus
- Fußbodenheizung (Holzpellets)
- 2 Bäder mit Tageslicht
- Aufzug vorhanden
- Fahrradkeller

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

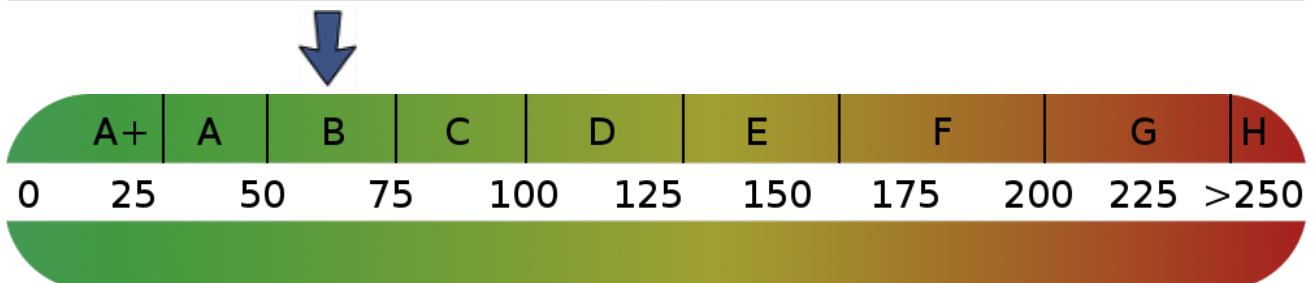
Jetzendorf bietet alles für Familien: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Krippe, mehrere Kindergärten und Grundschule fußläufig. Weiterführende Schulen mit Schulbus erreichbar. In nur 10 Minuten erreichen Sie Petershausen (S2) für die Anbindung nach München.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	63,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



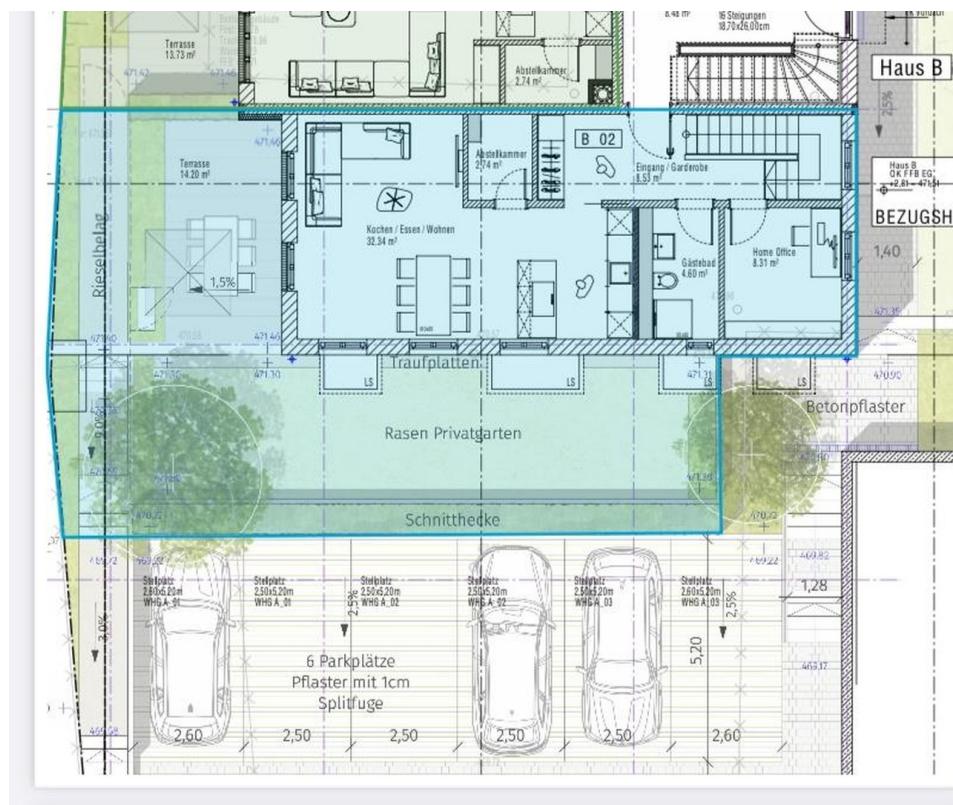
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

