

Exposé

Doppelhaushälfte in Gilching

RESERVIERT Tolles Walmdach-DHH in Gilching



Objekt-Nr. OM-417584

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Egon Reichenberger

82205 Gilching
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Summe Nebenkosten	175 €
Grundstücksfläche	262,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	137,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	19,00 m²	Carports	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	210 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	210 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses neuwertige Walmdach-Doppelhaus

mit Dachgeschoss 1.OG,EG und TG mit großem hellen Hobbyraum.

Das Objekt überzeugt durch eine gehobene Innenausstattung.

Zu der Immobilie zählen neben sieben einladenden Zimmer,

zwei Bäder und separates Gäste-WC.

Das 2020 erbaute Gebäude ist komplett mit Fußbodenheizung erstellt.

Zum Objekt gehört ein Doppel-Carport mit Sichtverblendung und

Segmenttor mit Funk-Motorantrieb.

Großzügiger Gartenanteil und Haus-Vorplatz mit Toreinfahrt, hier kann ein weiteres Fahrzeug abgestellt werden.

Ausstattung

- * Größtes Grundstück der Anlage
- * Grundstück abgewendet von der Nachbar-DHH
- * Massive Ziegelbauweise
- * Keller in Betonbauweise
- * Lichtdurchflutete Räume dank großer bodentiefer Fenster-Elemente
- * Eichen-Echtholzböden mit Fußbodenheizung im Wohn u. Schlafzimmer
- * Diele Bäder und Küchenboden-TG mit 60x60 Bodenfliesen grau.
- * 3 Fach-Isolierverglasung alle Fenster mit Rolll * und elektrischer Bedienung (außer Dachgeschoß)
- * Alle Raumthermostate für Bodenheizung mit elektrischer Steuerung
- * Gastherme Warmwasser-Pufferspeicher mit 2 Solarflächen
- * Der Energiepass liegt vor 39,1 kW , Energiepass liegt vor!
- * SAT-Anlage mit Receiver für TV vorhanden
- * Gartenanlage, Gartenhaus , große Terrassenfläche
- * mit 2 Markisen elektrische Funksteuerung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das Objekt hat eine Super Neuwertige-Einbauküche ohne Gebrauchsspuren, diese kann zum Preis von 12.000,- € abgelöst werden, oder mit einer monatlicher Überlassungsgebühr von 70,- € erfolgen.

Diese Gebühr wird zusätzlich zur Mietsumme pro. Monat berechnet / Jahresgebühr somit 840,- €

Somit kann bei Hausübernahme die Küche sofort benutzt werden!

Zu der Miete kommt für die beiden Carportstellplätze a. 75,- € = 150,- €

Die monatlichen NK belaufen sich auf 210,- €

Gas je nach Verbrauch pro. Monat ca. 210,- €

Strom je nach Verbrauch pro. Monat ca. 175,- €

Hiermit müssen Sie mit einem

monatlichen Kostenaufwand von ca. 3.500,- € einplanen!

ACHTUNG befristeter 3jähriger Mietvertrag /

Mietpreisanpassung erfolgt ab dem 2.Miet-Jahr.

Kaution von 3 Monats-Kaltmieten / 2.900,- = 8.700,- €

Um diese Objekt anzumieten benötigen Sie mindestens

eine monatliche Nettosumme von 5.000,- €

ACHTUNG:

Objekt für bis zu 3 Personen geeignet!

Untervermietung NICHT vorgesehen!

Tierhaltung nach Absprache möglich.

Benötigte Bewerbungsdaten:

SCHUFA -Auskunft, Mieter-Selbstauskunft,

letzter Vermietermitteilung, Einkommensbelege.

ACHTUNG :

Auskünfte oder Besichtigung hierzu müssen ihre Daten

Name, Straße, PLZ, Wohnort, E-Mail und Telefon vorliegen.

Lage

Dieses moderne Walmdach-Doppelhaus liegt in TOP -Zentraler Lage von Gilching.

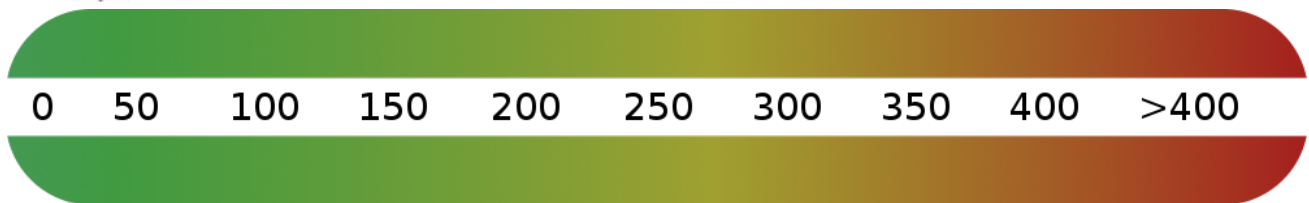
nur wenige Minuten von S-Bahnstation und den Busverbindungen nach Starnberg, Weßling, Fürstenfeldbruck, Germering, Gauting, Perlach.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	39,10 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Einfahrt Vorplatz



Einfahrtstor und Doppelcarport

Exposé - Galerie



Einfahrt, Stellplatz, Carport



Top Einbauküche

Exposé - Galerie



Top Einbauküche



Top Einbauküche



Top Einbauküche

Exposé - Galerie



Top Einbauküche



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse u. 2 Markisen

Exposé - Galerie



Gartenbereich Süd-Westseite



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Bad 1.OG



Kinderzimmer oder Büro

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer 1.OG



2. Kinderzimmer 1.OG



Doppelcarport Haus-Terrasse

Exposé - Galerie



Carport , Hausansicht



Gästezimmer DG

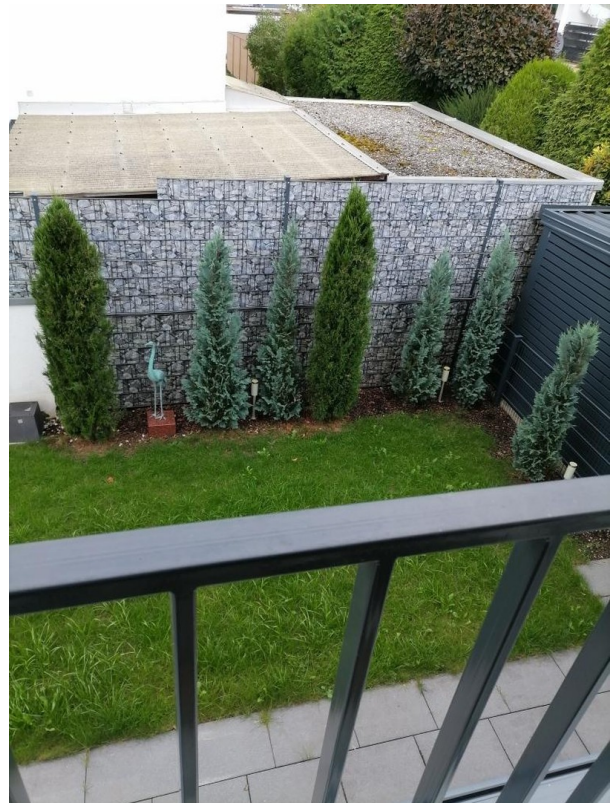
Exposé - Galerie



Gästezimmer DG



Süd-Westseite



Ausblick 1.OG

Exposé - Galerie



Vorplatz mit Einfahrtstor



D-Carport Innenansicht



Gartenfläche

Exposé - Galerie



Grundstück zur Ostseite



Hobbyraum TG

Exposé - Galerie



Partyraum TG