

# Exposé

## Wohnung in Holzkirchen

**Helle 2-Zi-EG Wohnung mit sonniger Westterrasse in Holzkirchen!**



Objekt-Nr. OM-423317

### Wohnung

Vermietung: **1.020 € + NK**

Ansprechpartner:  
Katrin Winkler

83607 Holzkirchen  
Bayern  
Deutschland

|                       |                      |                   |                 |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------|
| Etagen                | 1                    | Übernahme         | ab Datum        |
| Zimmer                | 2,00                 | Übernahmedatum    | 01.04.2026      |
| Wohnfläche            | 59,32 m <sup>2</sup> | Zustand           | Neuwertig       |
| Nutzfläche            | 59,32 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer      | 1               |
| Nebenkosten           | 100 €                | Badezimmer        | 1               |
| Heizkosten            | 80 €                 | Etage             | Erdgeschoss     |
| Summe Nebenkosten     | 180 €                | Tiefgaragenplätze | 1               |
| Miete Garage/Stellpl. | 70 €                 | Heizung           | Fußbodenheizung |
| Mietsicherheit        | 3.060 €              |                   |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bitte prüfen Sie Ihren Spam-Ordner wenn Sie eine Anfrage gestellt haben, vielen Dank.

Sehr ruhige Lage mitten in Holzkirchen. Es handelt sich um ein sehr hochwertig ausgestattetes Mehrfamilienhaus. Das Haus liegt mitten im Ortskern - aber in sog. "zweiter Reihe" - es ist herrlich ruhig. Die Einbauküche kann auf Wunsch fair abgelöst werden.

## Ausstattung

Die Wohnung ist sehr hell und ruhig mit einem schönen Balkon zur Westseite.

- hochmoderne Ausstattung
- Bad mit Dusche und Badewanne
- offene Küche mit EBK (kann gern abgelöst werden)
- Kunststoff-Rollläden an allen Fenstern
- im Wohnbereich hochwertiger Designbelag in Holzoptik
- Fußbodenheizung in alle Räumen

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Besichtigung ist am Mittwoch, den 28.01.2026 15:30 Uhr nach Absprache möglich.

## Lage

Holzkirchen liegt an der Autobahn 8 (Anschlussstelle Holzkirchen/AS-Nº 97). Die Bundesstraßen 13 und 318 kreuzen sich in Holzkirchen. Holzkirchen befindet sich rund 42 km westlich von Rosenheim, jeweils 18 km von Bad Tölz und Miesbach entfernt sowie 30 km südlich der Landeshauptstadt München.

Ein breites Freizeitangebot ist in Holzkirchen vor allem durch die grüne Lage gegeben. Die Nähe zu den umliegenden Oberbayerischen Seen bieten sich sowohl zur Entspannung und Erholung, als auch für sportliche Aktivitäten im Freien an.

Die Nähe der schönen Wohnung zum Holzkirchner Bahnhof bietet Anschlüsse in umliegende Gemeinden und Städte mit der Regionalbahn Oberbayern. Außerdem verkehrt hier die S-Bahn Linie 3, mit der Sie an das Münchener Verkehrsnetz angebunden sind und binnen 35 Minuten in die Innenstadt gelangen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



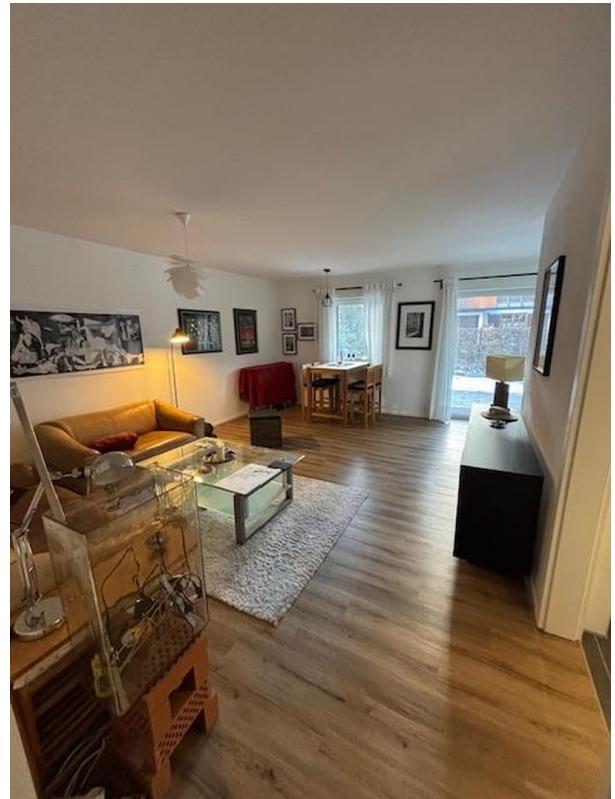
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



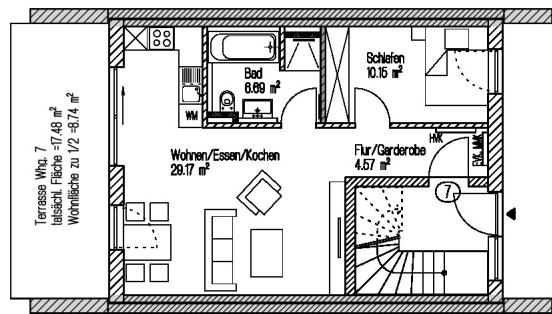
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



## ZWISCHENBAU

### Erdgeschoss

**Wohnung 7**

**Wohnfläche 50,58 m<sup>2</sup>**

+ Terrasse 1/2 Anteil zu  
vermietende Fläche 8,74 m<sup>2</sup>

=> Gesamtfläche: 59,32 m<sup>2</sup>