

Exposé

Doppelhaushälfte in Mering

Saniertes Einfamilienhaus (DHH) mit 5 Zimmern / Küche / Bad in Mering



Objekt-Nr. OM-433077

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Patrick Hintersberger

Hermann-Löns-Straße 15
86415 Mering
Bayern
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	5.400 €
Grundstücksfläche	293,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmetermin	01.04.2026
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	109,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wichtig! Zur Zeit des Inserates befindet sich das Haus noch im Umbau. Die Bilder sind vor dem Umbau geschossen worden. Besichtigungen sind nach Absprache möglich!

Dieses hochwertige Reiheneckhaus (Doppelhaushälfte) mit 109 m² Wohnfläche auf einem 293 m² großen Grundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage in Mering und wird nach umfassender Kernsanierung im Jahr 2026 erstmals neu bezogen.

Im Rahmen der vollständigen Kernsanierung wurde das Haus technisch wie optisch komplett auf einen modernen Wohnstandard gebracht. Sämtliche Wohnräume wurden neu gestrichen, die Decken mit Trockenbau abgehängt und sorgen für ein zeitgemäßes, klares Raumgefühl. Die gesamte Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten, neuwertigen Zustand. Heizung und Bad werden ebenfalls saniert.

Das Haus erstreckt sich über zwei Vollgeschosse sowie einen Keller und bietet insgesamt großzügige und vielseitig nutzbare Räume. Die Ausstattung ist hochwertig und funktional zugleich. Eine ausgestattete Küche, ein separates Gäste-WC, sowie ein Keller mit zusätzlichem Stauraum sind vorhanden. Beheizt wird die Immobilie über eine Gasheizung.

Im Kellerabteil ist ebenfalls ein Waschraum mit Wasseranschluss vorhanden sowie ein Hobbyraum.

Die 5 Zimmer + Küche + Bad sind wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss (2 Zimmer + Küche): Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Eingangsbereich, Gäste-WC

1. Stock: (3 Zimmer + Bad): Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro/Kinderzimmer 2, Badezimmer

Zur Immobilie gehören außerdem eine Garage sowie weitere Abstellmöglichkeiten. Ein neuer Energieausweis wird im Zuge der Sanierung erstellt und liegt zur Anmietung vor.

Das Haus eignet sich ideal für Paare oder Familien, die ein modernes, vollständig saniertes Zuhause in ruhiger, gut angebundener Lage suchen.

Das Haus ist für vier Personen ausgelegt.

Bezugsfrei ab dem 01.04.2026.

Haustiere sind nicht erlaubt!

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Familienfreundliche und gut angebundene Lage in Mering

Fußläufig innerhalb von 10 Minuten ist der Bahnhof erreichbar.

Mering liegt im bayerischen Landkreis Aichach-Friedberg und überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur sowie ein ausgeprägtes Bildungs- und Freizeitangebot. Besonders für Familien ist der Standort ideal: Gymnasium und Realschule befinden sich direkt im Ort, ebenso mehrere Kindergärten und Kinderkrippen, die bequem erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Friseure, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Sportbegeisterte kommen auf ihre Kosten – Sportplätze, Vereine und Grünflächen befinden sich in der näheren Umgebung und bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die verkehrsgünstige Anbindung macht Mering besonders attraktiv für Pendler: Über den Bahnhof mit regelmäßigen Zugverbindungen Richtung Augsburg und München sowie ergänzende Buslinien ist eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte gewährleistet.

Gleichzeitig bietet Mering ein ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld mit viel Grün und einer hohen Lebensqualität – ideal für Familien, Paare und alle, die stadtnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Haus Gartenansicht



Eingangsbereich



Flur unten

Exposé - Galerie



Esszimmer



WC



Flur oben

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Büro



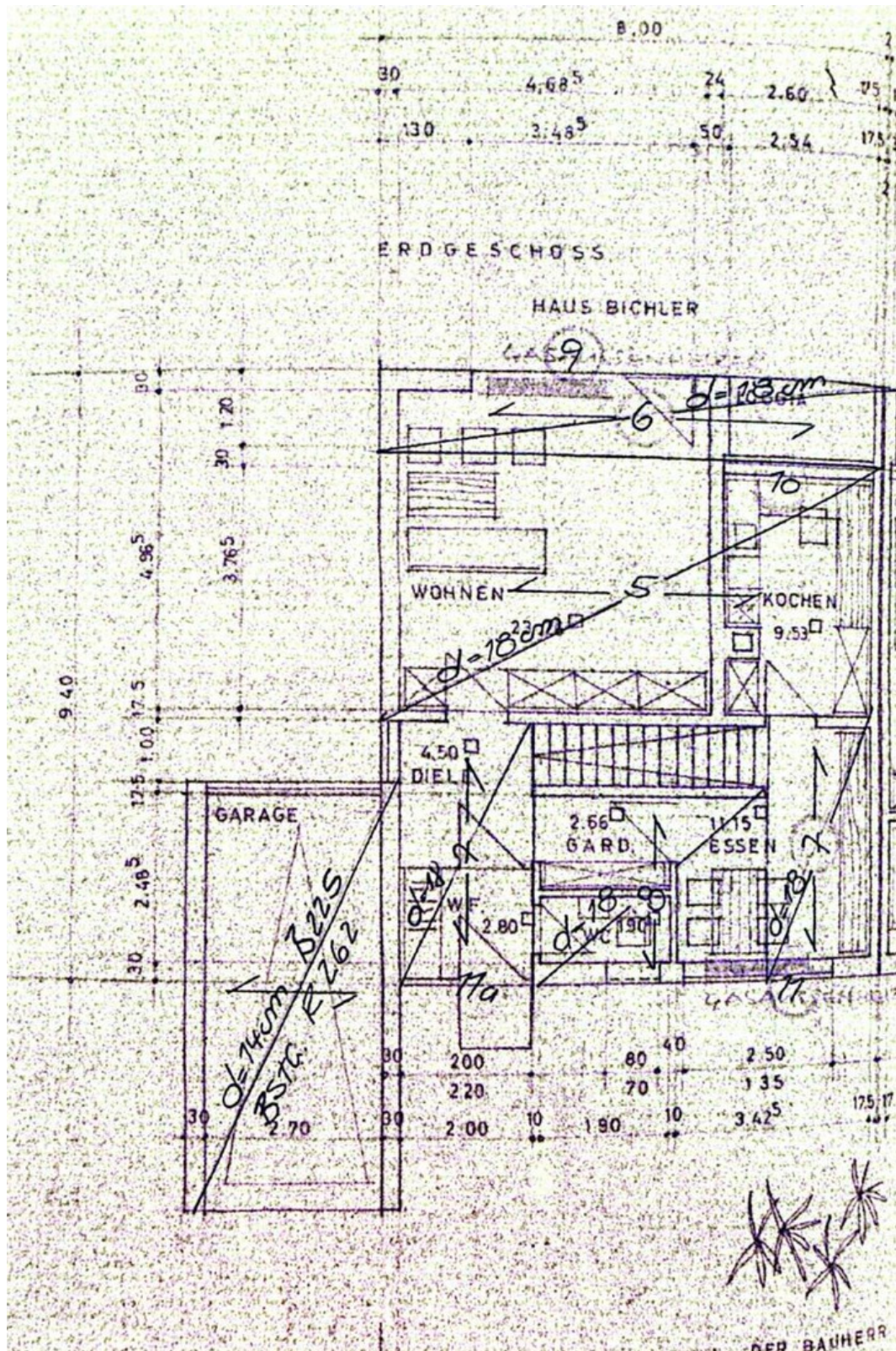
Garage

Exposé - Galerie



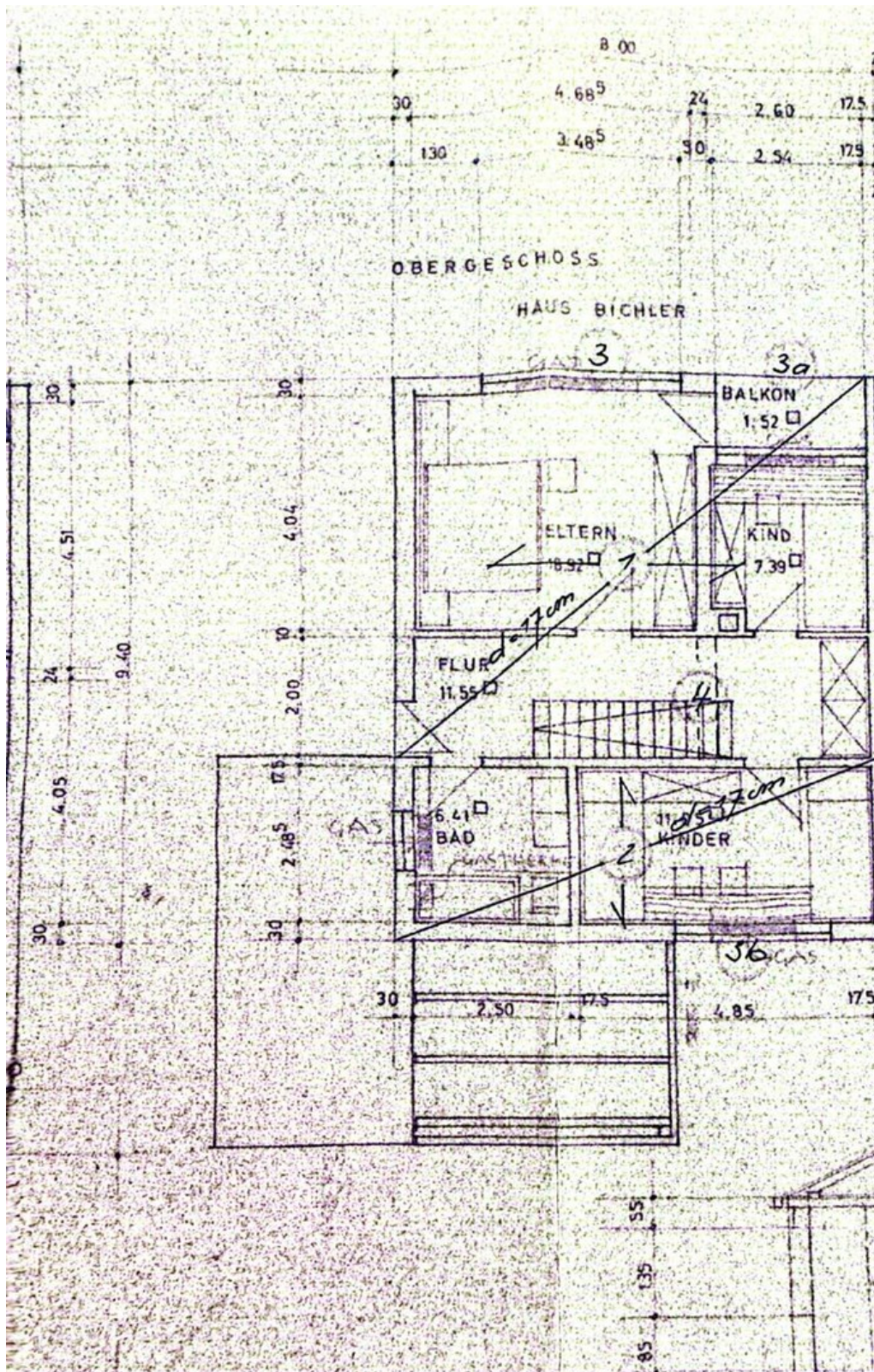
Kellerbereich

Exposé - Grundrisse



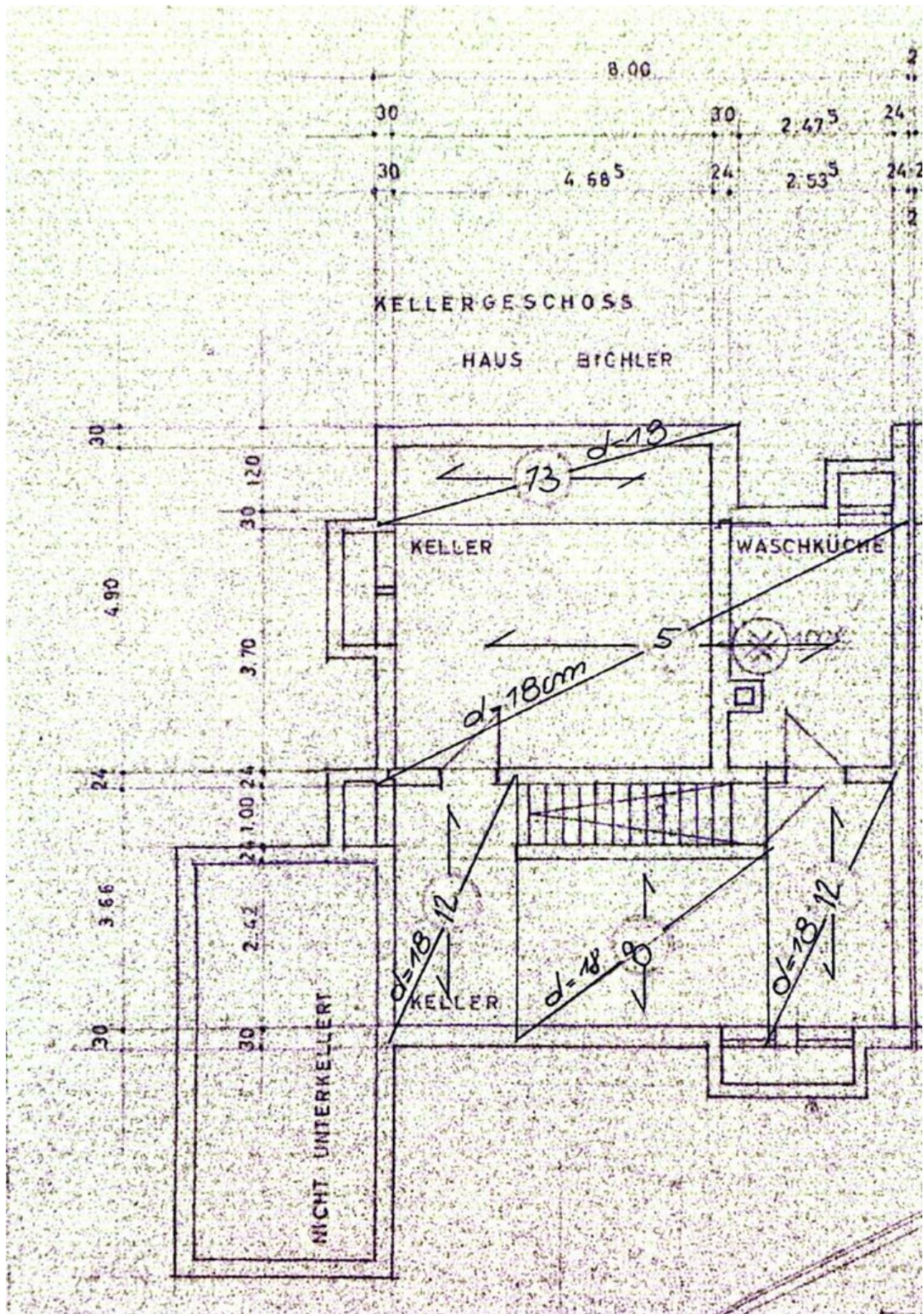
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



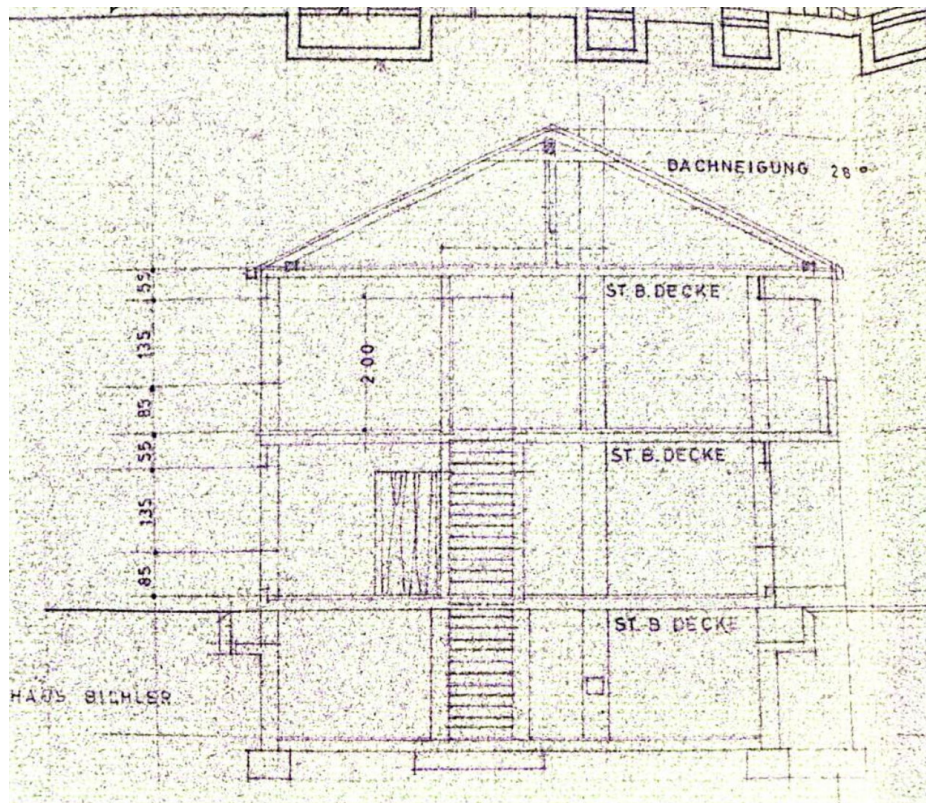
Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



Seitenansicht