

Exposé

Doppelhaushälfte in Egming

Neubau-Erstbezug, moderne Doppelhaushälfte mit 7 Zimmer



Objekt-Nr. **OM-434910**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Sedlmair

Schloßstraße 43
85658 Egming
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	7.500 €
Grundstücksfläche	100,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	174,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	35,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Nebenkosten	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neubau-Doppelhaushälften in Egming – Erstbezug

Zur Vermietung stehen hochwertige Neubau-Doppelhaushälften in ruhiger und attraktiver Lage von Egming. Das Haus überzeugt durch großzügige Raumaufteilung und viel Platz für die ganze Familie.

Die Wohnfläche beträgt ca. 174 m² und verteilt sich auf 7 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ideal für Familien, Homeoffice oder Gästezimmer.

Ausstattung im Überblick:

Neubau / Erstbezug

Doppelhaushälfte

ca. 174 m² Wohnfläche + 35 m² Nutzfläche

7 Zimmer

davon 5 Schlafzimmer

2 moderne Badezimmer

1 Gäste-WC

Vollunterkellert mit Abstellraum und Technikraum

Süd-Terrasse

Das Haus zeichnet sich durch eine zeitgemäße Bauweise, helle Räume und ein angenehmes Wohnklima aus.

Ausstattung

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Wärmepumpe

Elektrische Rollos

Helle Fliesen "Solnhofner Art" im gesamten Haus

Eigener Garten mit Süd-Terrasse

Zusätzlich kann ein PKW-Stellplatz und ein Carport-Stellplatz angemietet werden.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Objekt befindet sich in Egming - zwischen Höhenkirchen-Siegertsbrunn und Glonn. Die Stadt München ist nur 30km entfernt und mit dem PKW gut zu erreichen und die Berge sind für Ausflüge auch nicht weit entfernt.

Die Immobilie liegt in ruhiger Wohnlage von Egming im Landkreis Ebersberg, südöstlich von München. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern sowie viel Natur und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule befinden sich im Ort bzw. in den umliegenden Gemeinden. Eine gute Verkehrsanbindung besteht über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie Busverbindungen zu den S-Bahn-Stationen der Region. Die Münchner Innenstadt ist mit dem Auto in etwa 30–35 Minuten erreichbar.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Anbindung an den Großraum München.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Süd-West-Seite № 43

Exposé - Galerie



Westseite № 43



Nordseite № 43 b+c

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1.1 , EG



Küche , EG

Exposé - Galerie



Gäste-WC , EG



Zimmer 1 , 1.OG

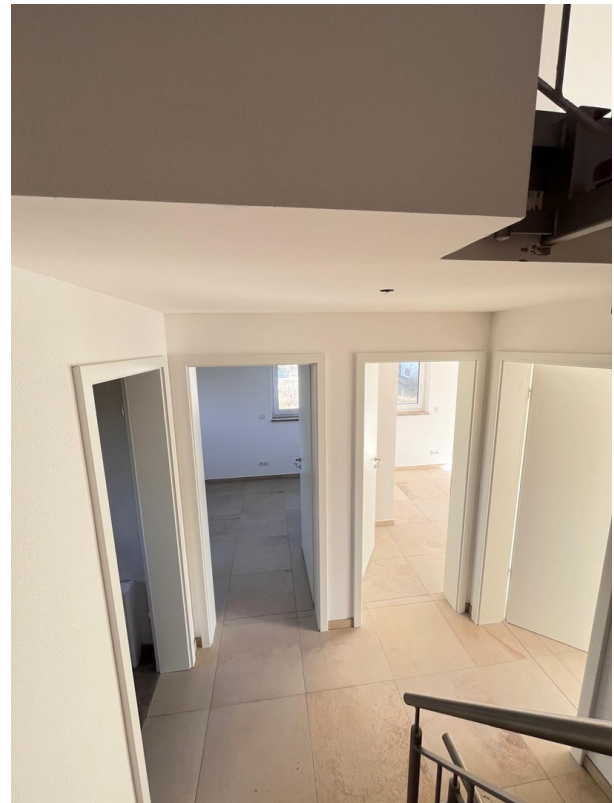
Exposé - Galerie



Zimmer 3 , 1.OG



Bad 1.OG



Flur, 1.OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1 , DG



Zimmer 1 , DG



Zimmer 1.1 , DG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 , DG



Flur , DG

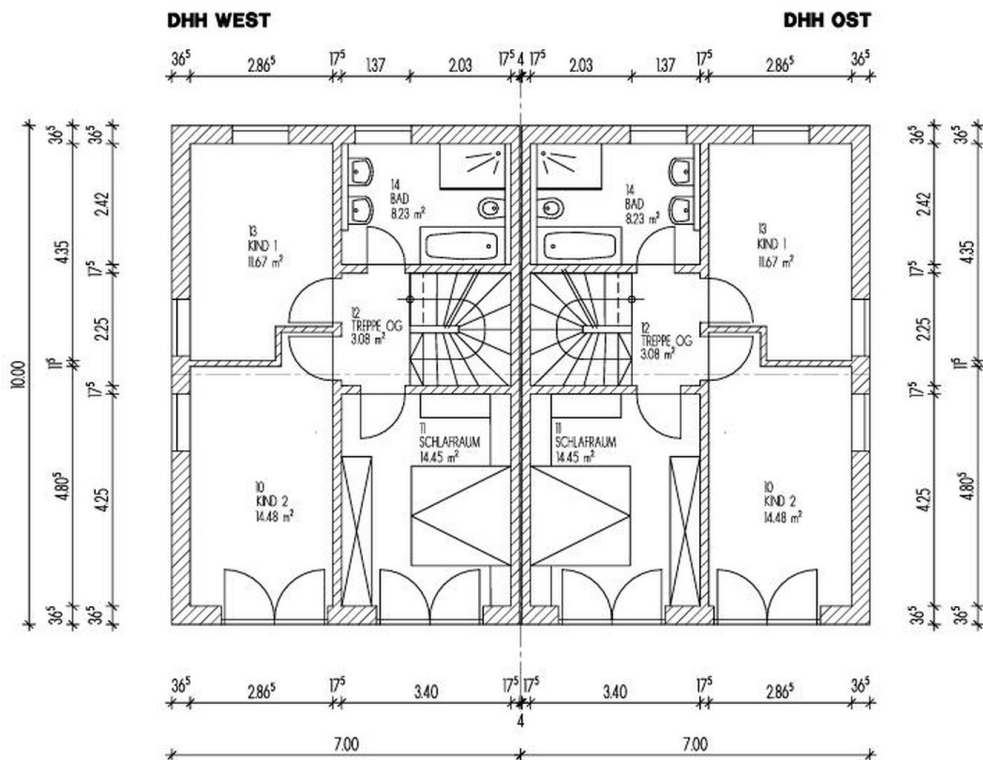
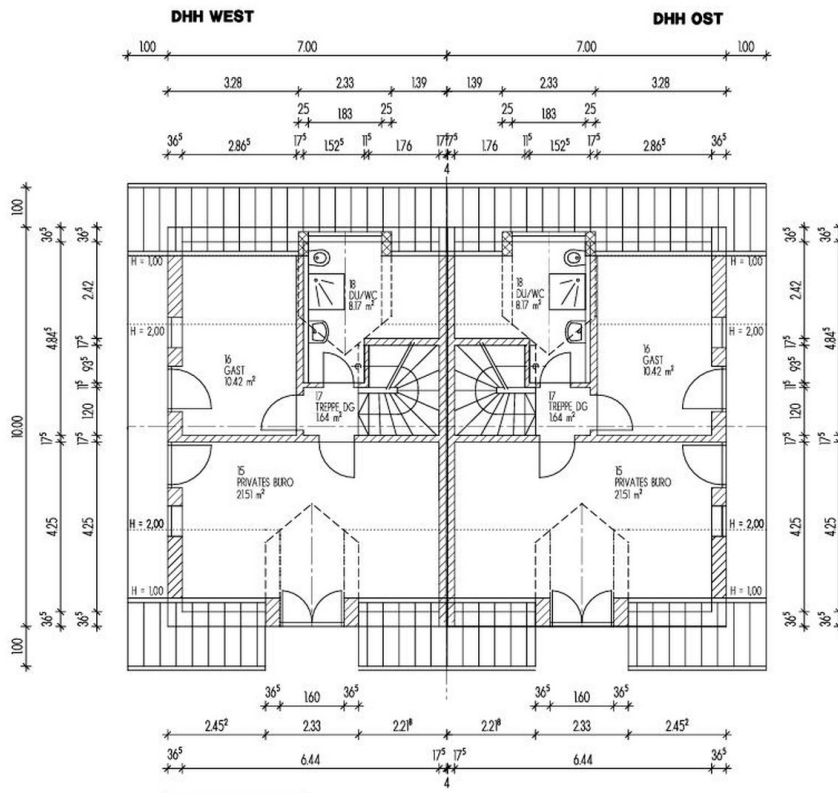


Zimmer 1 , Untergeschoss

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

