

Exposé

Maisonette in Hausham

Neubau Maisonette-Wohnung mit tiefem Balkon



Objekt-Nr. OM-437632

Maisonette

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Dominik & Simona

83734 Hausham
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	94,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unsere wunderschöne, sonnendurchflutete Neubau Wohnung ist bald fertig! Der Blick aus der Wohnung führt fast nur ins Grüne und die Berge.

Beim Bau der Wohnung haben wir nur Materialien verwendet, die wir selbst auch für unser Zuhause verwendet haben. Die diffusionsoffene Bauweise und die verwendeten Materialien regulieren z. B. die Luftfeuchtigkeit ideal und sorgen für ein gesundes und angenehmes Raumklima.

Die Wohnung - die sich über zwei Stockwerke erstreckt - ist über eine Außentreppe begehbar. Es wird sich kein Gang mit anderen geteilt. Jede der zwei Etage verfügt über einen Süd-Balkon auf dem genug Platz ist, um mit Familie und Freunden zu essen oder einen Liegestuhl aufzustellen.

Der Blick in die Berge und das sanfte Rauschen der Schlierach macht das Wohnen noch einladender.

Im geräumigen Bad ist gut Platz für Waschmaschine und Trockner und im Winter verwöhnt die Badewanne. Die ebenerdige Regendusche ist nicht nur beim Duschen ein Highlight, sondern auch noch besonders pflegeleicht. Aber durch die moderne Entkalkungsanlage (von Evodrop - ohne Natrium Zusätze oder ähnlichem) ist das Putzen im Bad eh wesentlich bequemer und Maschinen leben länger. Weitere Highlights in den Bemerkungen zur Ausstattung.

Ausstattung

Highlights:

- Maisonett über OG & DG (ca. 94qm)
- Zwei große, tiefe Balkone
- Blick in die Berge
- Direkt an der Schlierach
- Helle Wohnung durch große Fenster
- Überall Fußbodenheizung
- Energieeffizienter Neubau
- Badewanne im Bad
- Ebenerdige Dusche
- Entkalkungsanlage von Evodrop
- Günstiges Mieterstrommodell
- Ladesäulen für E-Autos am Stellplatz
- Stellplatz inklusive
- Verfügbar ab dem 1. Juni 2026
- Abstellraum in der Garage optional (40€/Monat)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

Sonstiges

- Keine Haustiere
- Keine Raucher (auch nicht auf dem Balkon)

In den nächsten Wochen passiert noch viel in der Wohnung. Die schicke Bautreppe wird durch eine echte Holztreppe ersetzt, die Bautür weicht einer wunderschönen echten Holz-Haustüre und der Estrich wird dann unter dem Vinylboden nicht mehr sichtbar sein. Außerdem wird das Bad und die Elektrik fertig gestellt und überall schmücken dann Fensterbretter die Fenster. Es werden die Balkone gebaut und die Schalung fertiggestellt. Und wenn wir damit fertig sind, geht's an die Außenanlagen. Also man braucht aktuell noch etwas Vorstellungskraft bei den Fotos :)

Lage

Hausham ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Miesbach. Sie liegt im Herzen des bayerischen Voralpenlandes und somit nah an den Bergen.

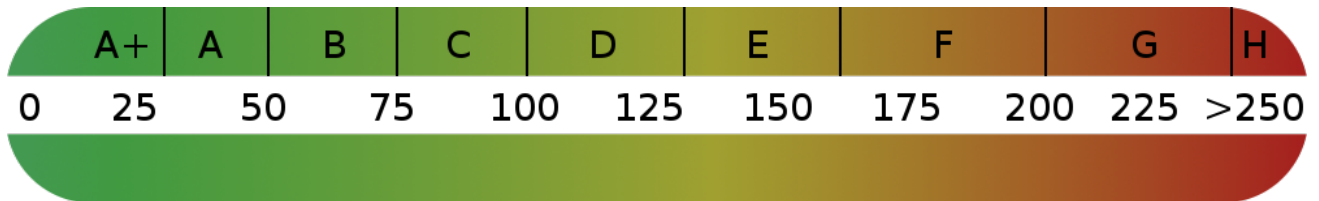
Bsonders hervorzuheben ist die kurze Erreichbarkeit der wunderschönen Seen Schliersee & Tegernsee.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Balkone auf der Südseite



Exposé - Galerie



Balkontüre im OG



Wohn-Ess-Bereich (W.E.B.)

Exposé - Galerie



Wohn-Ess-Bereich



Wohn-Ess-Bereich

Exposé - Galerie



Wohn-Ess-Bereich



W.E.B. mit Küchenanschlüssen

Exposé - Galerie



Blick auf Küche im W.E.B.



Blick aus dem Wb. in den Gang

Exposé - Galerie



Blick von der Eingangstüre



Blick auf die Eingangstüre

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Bad im OG (rechts die Dusche)

Exposé - Galerie



DG Gang v(l. Zi1, r.Zi2)



Dachgeschoss Zimmer 1



Dachgeschoss Zimmer 2

Exposé - Galerie



Dachgeschoss Zimmer 2



Dachgeschoss Zimmer 2

Exposé - Galerie



Dachgeschoss Zimmer 2



Blick aus DG

Exposé - Galerie

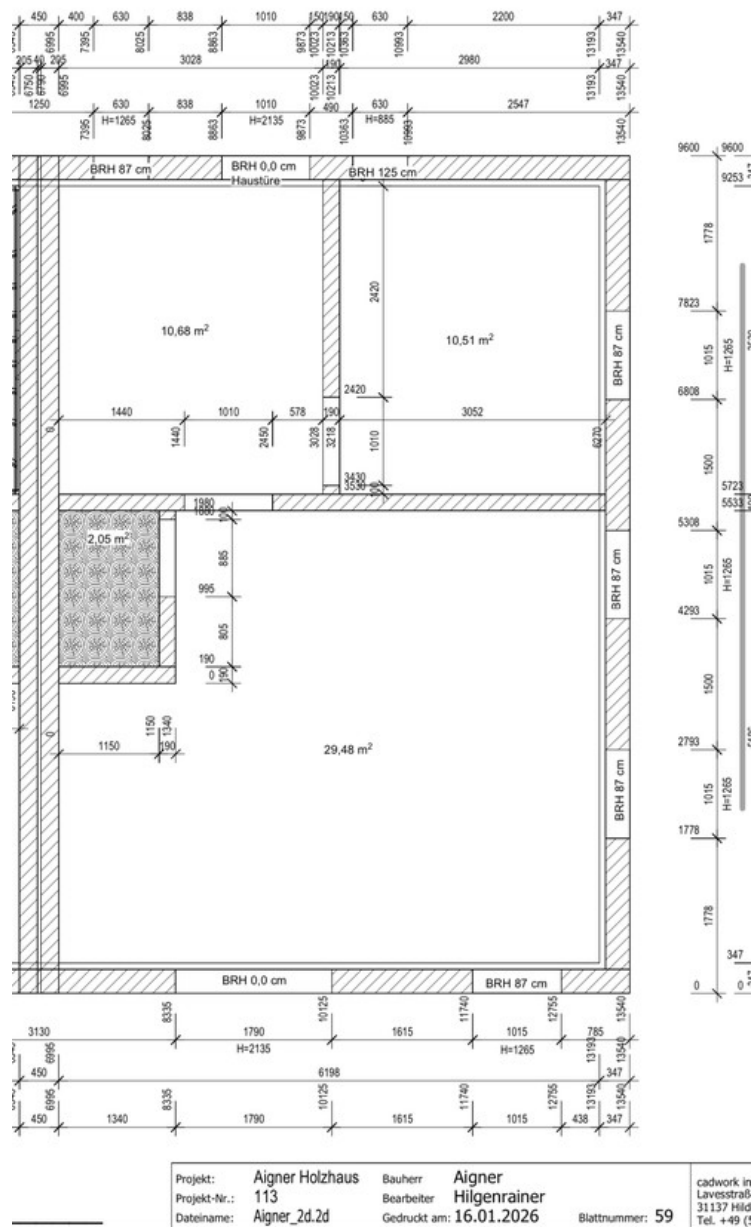
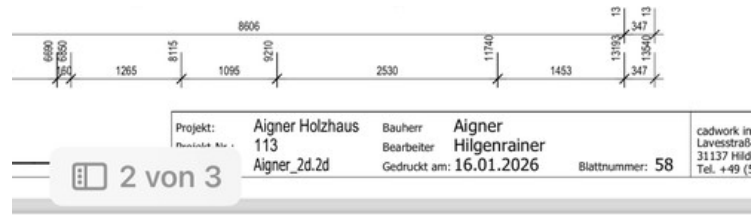


Blick vom DG Balkon



Blick vom DG Zimmer 1

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

