

Exposé

Wohnung in Oberbrunn

Gemütliche 2 Zi.- Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-437829

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Wilhelm Menzinger

Hanfelder Str. 7a
82131 Oberbrunn
Bayern
Deutschland

Baujahr	2016	Miete Garage/Stellpl.	80 €
Etagen	3	Mietsicherheit	3.150 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	55,51 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	60,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	1. OG
Heizkosten	75 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der ökologische Bau aus dem Jahre 2016 (Massivholzbau mit beiseitiger Verkleidung) vermittelt ein sehr gesundes Wohnklima, auch durch die Raumhöhe von ca. 2,55m.

Beim Eintreten in die Wohnung kommt man über den Garderobenbereich direkt in das kombinierte Wohnzimmer mit integrierter Esszone u. der schönen modernen Einbauküche.

Zur Westseite befindet sich eine voll überdachte, geräumige und sehr gemütlicher Balkonnische.

Im Schlafzimmer ist Platz für mind. 2 Betten u. Schrank. Hier gibt es auch einen Anschluß für Fernseher.

Das Haus hat eine super Gebäudedämmung (41 kwh/qm) und 3-fach verglaste Fenster.

In der TG mit insgesamt 16 Stellplätzen ist 1 Platz (№ 14) für Sie reserviert, dieser hat 2 Schukodosen und 1 Wallbox für Ihr E-Auto. Ein Kellerraum kann für 40,00 €/Monat dazu gemietet werden.

Von der TG kommen Sie trocken über dem Lift oder auch der Treppe zu Ihrer Wohnung.

Ausstattung

In Stichpunkten:

Tolle Einbauküche auch mit Spülmaschine u. Mikrowelle.

Eichenmassivholzboden

Fußböden überall sowie Fliesen im Eingangsbereich, Bad, WC u. Balkon.

Die Heizung ist solarthermisch unterstützt.

Zentrale Wasserenthärtungsanlage

Grander Technik für Trinkwasser

Platz für Waschmaschine im Bad.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Ausser einer Katze, keinerlei Haustiere.

Nichtraucher bevorzugt.

Keine WG's.

Für den Winterdienst sowie auch für das Treppenhaus reinigen ist ein Hausmeister tätig.

Die Mülltonnen werden von dem Entsorger direkt entnommen.

Kellerraum nach Absprache.

Der nächste Bäcker und Gastronomien sind ca. 2 km entfernt.

Ein Getränke- u. Supermarkt kann in 5 Min. erreicht werden.

München ist in ca. 20 Min zu erreichen.

Klinikum 5 km

Der Starnberger See liegt nur 7 km entfernt.

Lage

Der Ort Oberbrunn liegt zwischen Gauting, Starnberg und Gilching.

Die Anbindung zu den Orten - mit S-Bahnen- ist auch gut über den ÖPNV zu erreichen.

Auch die umliegenden Seen und die Wälder mit deren Wegen laden zu Erholung ein.

Der Ort Oberbrunn ist seit 2012 durch eine Umgehungsstraße sehr ruhig geworden.

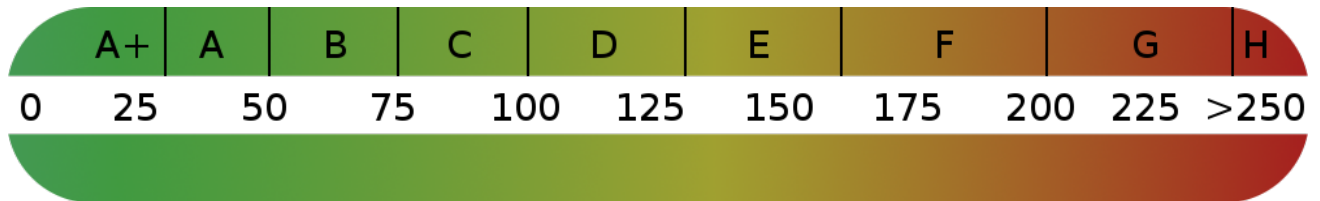
In den Nachbarorten (Hausen, Hanfeld, Unterbrunn u. Hochstatt) sind Reitstellen, falls Sie auch ein Pferd unterstellen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	41,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Garderobenbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Essen u. Wohnen

Exposé - Galerie



Essen u. Wohnen



Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Ansicht Westen

Exposé - Galerie



Ansicht von Südwesten

Exposé - Grundrisse

