

Exposé

Reihenhaus in Neubiber

Saniertes Reihenhaus mit Galerie, Dachterasse & Kamin - zentral und ruhig



Objekt-Nr. OM-447275

Reihenhaus

Vermietung: **2.880 € + NK**

Ansprechpartner:
Claudia Weidner

85579 Neubiber
Bayern
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahmedatum	15.07.2026
Grundstücksfläche	233,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	148,00 m ²	Garagen	1
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung (Property Description):

Dieses außergewöhnliche Reihenhaus besticht durch Helligkeit und eine tolle Raumaufteilung. Mit insgesamt 7 Zimmern und einem beheizten Hobbyraum bietet die Immobilie viel Platz.

(This extraordinary terraced house impresses with its brightness and great room layout. With a total of 7 rooms and a heated hobby room, the property offers plenty of space.)

Besondere Highlights (Special Highlights):

Gemütlicher Kamin und romantische Weinlaube (Cozy fireplace and romantic vine arbor)

Großzügiges Dachgeschoss mit über 4m Deckenhöhe (Spacious top floor with over 4m ceiling height)

Galerie und Dachterrasse (Gallery and roof terrace)

Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank (Bedroom with walk-in closet)

Großer Küchen-/Essbereich mit EBK (Einbauküche) (Large kitchen/dining area with fitted kitchen)

Badezimmer und Gäste-WC (Bathroom and guest toilet)

Tiefgaragenstellplatz mit E-Ladestation (Underground parking space with e-charging station)

Teilweise Fußbodenheizung (Partial underfloor heating)

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lage (Location):

Das Objekt liegt ruhig aber zentral in Neubiberg in attraktiver und familienfreundlicher Lage mit ausgezeichnete Infrastruktur.

(The property is located in a quiet but central area in Neubiberg, in an attractive and family-friendly location with excellent infrastructure.)

Sonstiges (Other):

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich. Bitte Kontakt per WhatsApp oder E-Mail aufnehmen.

(Viewings are possible by appointment. Please contact via WhatsApp or email.)

Bushaltestelle ca. 100 m entfernt: (Bus stop approx. 100 m away)

S-Bahn Neubiberg ca. 1 km: (S-Bahn station Neubiberg approx. 1 km away)

Schnelle Anbindung an U5 (Neuperlach Süd): (Quick connection to the U5 subway line at Neuperlach Süd)

Schulen aller Bildungsstufen in ca. 10 Minuten erreichbar: (Schools of all levels can be reached in approx. 10 minutes)

Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und Bibliothek in unmittelbarer Umgebung:
(Shopping facilities, leisure activities, and a library in the immediate vicinity)

In Laufnähe gibt es ebenfalls verschiedene Bäckereien, Ärzte, Restaurants, Cafés und ein Einkaufszentrum. Ein paar Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, zwei Bibliotheken, eine Buchhandlung und ein Fitnessstudio finden Sie ebenfalls vor Ort.

(Within walking distance, there are also various bakeries, doctors, restaurants, cafes, and a shopping center. You will also find several green spaces and parks, fashion stores, two libraries, a bookstore, and a gym nearby.)

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium,
Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Bad 2.Og

Exposé - Galerie



Dg mit 4,6m hoher Decke



Küche

Exposé - Galerie



Treppenhaus

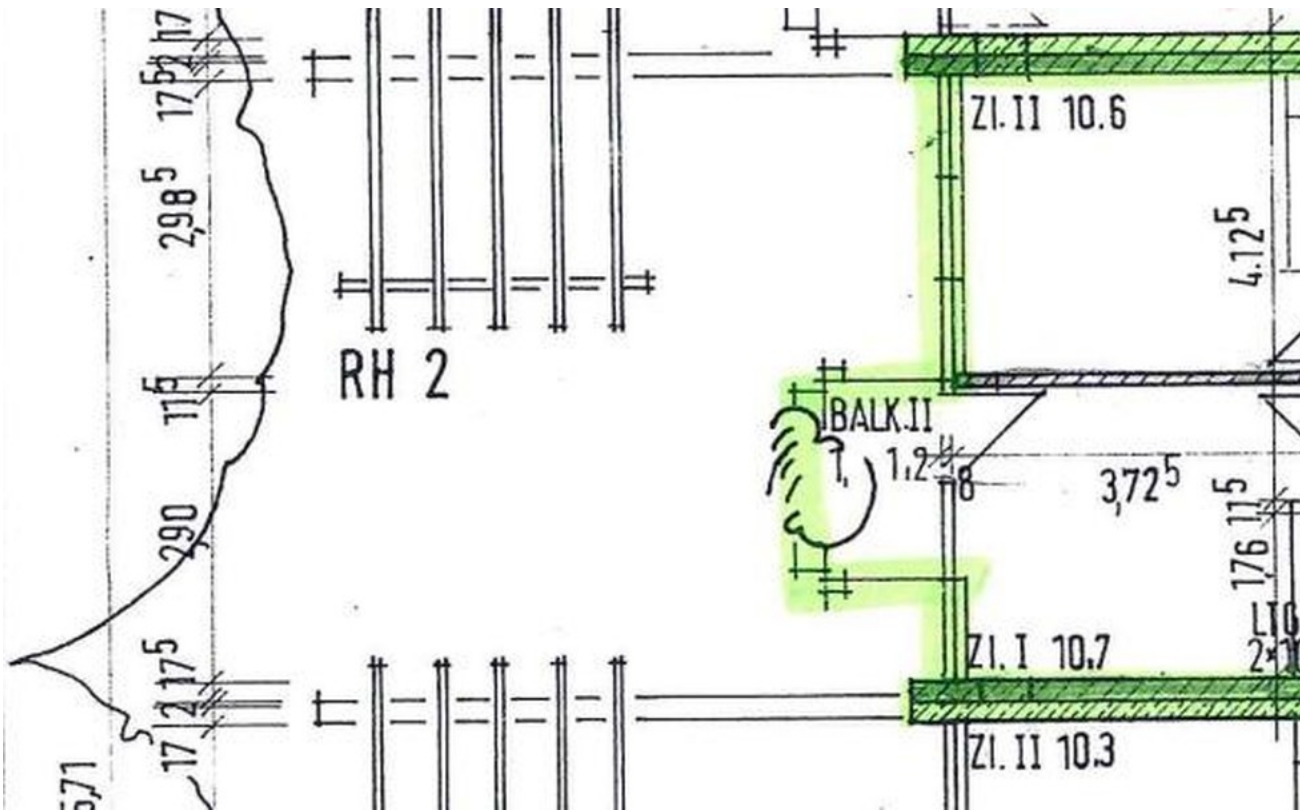
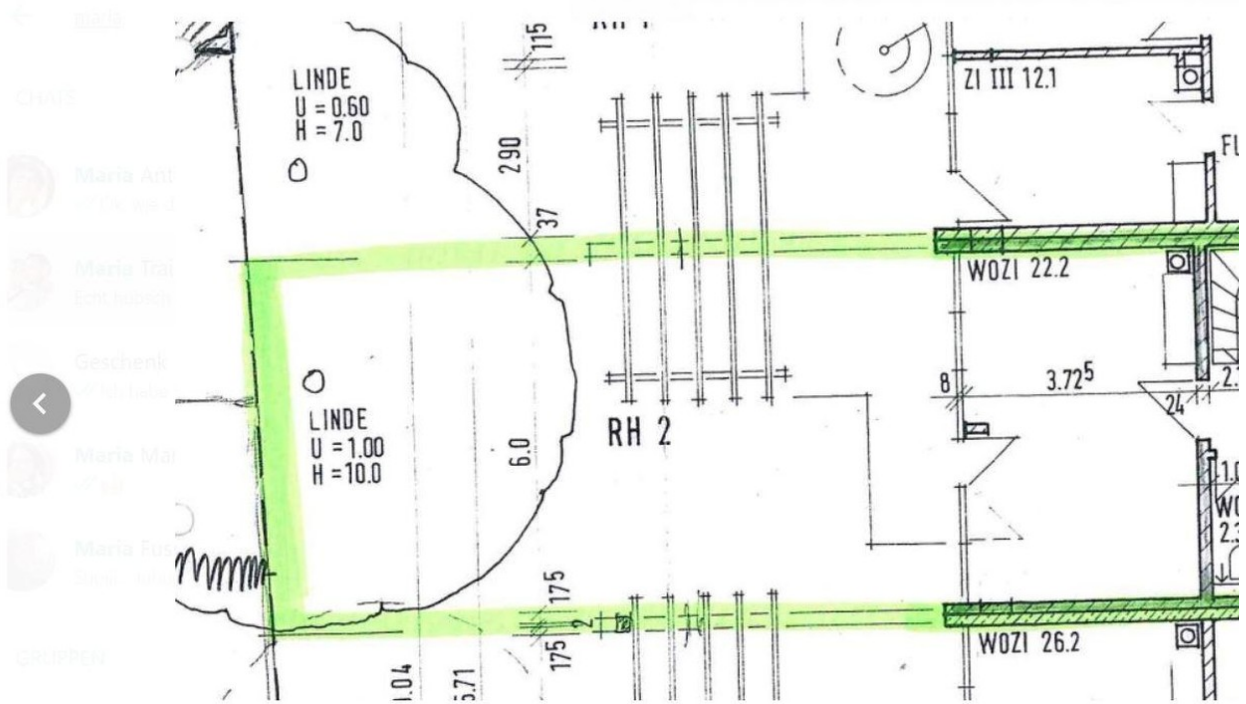


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



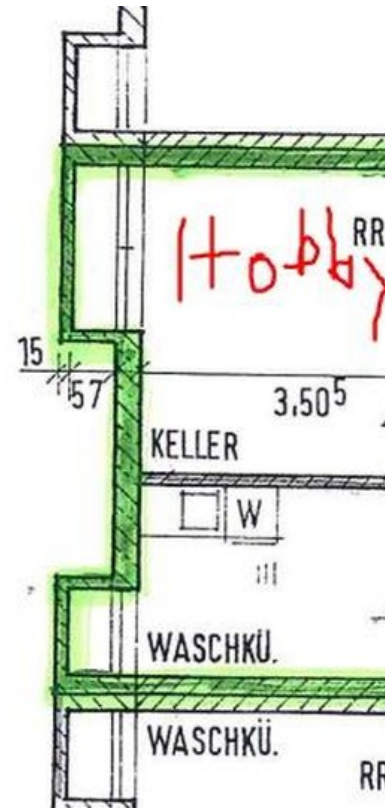
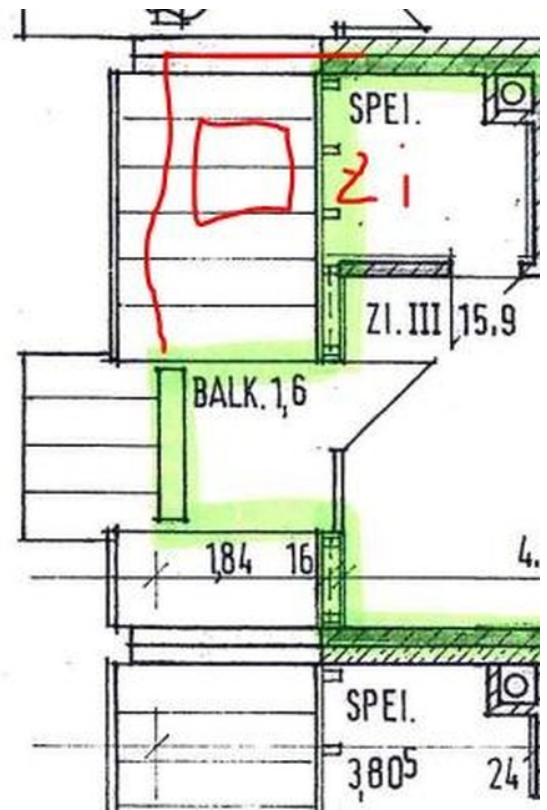
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



RH 2



Exposé - Grundrisse

