

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Hechendorf

### Doppelhaushälfte in Hechendorf, ca.10 Gehminuten zum Pilsensee zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-449052**

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.995 € + NK**

Ansprechpartner:  
Solveig Schweda -Papenhagen

82229 Hechendorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	490,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	172,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	200 €	Carports	2
Mietsicherheit	7.500 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete, möblierte Doppelhaushälfte in ruhiger Bestlage, gehobene Ausstattung (Bj. 2000) energieeffizient in Holzständerbauweise vollunterkellert ca. 490qm Grund; ca. 271qm Wohn-/Nutzfläche (ca. 172qm Wohnfläche); 2 Terrassen (Süd-Westterrasse mit Zugang vom Wohnbereich & Nord- Ostterrasse mit unverbautem Blick ins Grüne, Zugang von der Wohnküche); angelegter Süd-Westgarten; 5,5 Zimmer Büro im Dachgeschoss; großer Wohnbereich und separate Wohnküche mit neuer hochwertiger-Einbauküche inkl. aller E-Geräte (bereits im Mietpreis enthalten!); elektrische Jalousien; Kamin im Wohnbereich; Parkettboden; Fußbodenheizung; neues und helles Wohlfühltageslichtbad Hauptbad-OG: Badewanne, „Walk-In“-Dusche mit modernem Waschtisch und Unterschränken; Duschbad-UG: Dusche und Waschtisch mit Unterschrank; Gäste WC im EG; Garage mit elektrischem Türöffner + 2 vorgelagerte Kfz-Stellplätze Gartenhaus für Fahrräder etc. vorhanden

## Ausstattung

Hochwertige Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Anbindung:

S-Bahnstation S8 Hechendorf (Flughafenlinie!)/

Fahrzeit nach München ca. 40 Min.;

ca. 8 Min. zur Autobahn A96 München-Lindau/;

Fahrzeit München ca. 30 Min.; Flughafen München ca. 50 Min.

Freizeit & Erholung:

Naherholungsgebiete in unmittelbarer Nähe; 900 m zum Pilsensee gelegen,

ca. 10 Gehminuten; Wörthsee ca. 2 Fahrminuten mit dem Auto;

Ammersee ca. 5 Fahrminuten mit dem Auto; Starnberger See ca. 20

Fahrminuten mit dem Auto; Alpen in ca. 60 Min. Fahrminuten mit dem

Auto (Zugspitze/ Garmisch, Brauneck/Lenggries)

Infra:

Kindergarten/Grundschule am Ort; Realschule und Gymnasium in Herrsching;

Gymnasium in Gilching Krankenhaus am Ort; Einkaufsmöglichkeiten vorhanden

## Lage

Südlich von München liegt die oberbayerische Region Fünfseenland, welche sich vor der majestätischen Kulisse der bayerischen Alpen erstreckt. Seefeld-Hechendorf im Landkreis Starnberg ist durch seine Nähe zu München und seinem hohen Naherholungswert durch die idyllischen Seen (Pilsensee, Starnberger See, Ammersee, Wörthsee und der Weißlinger See) ein sehr beliebter Ort. In dieser Gegend finden Sie eine enorm hohe Wohn- und Lebensqualität vor den Toren Münchens. Ein Paradies für Freizeitaktivitäten und schon immer ein besonderer Raum zum Leben. Das Grundstück grenzt an einer Seite direkt ans Landschaftsschutzgebiet und einen kleinen Wald.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Terrasse Nord

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



# Exposé - Grundrisse

