

# Exposé

## Wohnung in Haag an der Amper

### Exklusive 2-Zi.-WHG in ehemaliger Schlossbrauerei



Objekt-Nr. OM-449720

### Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bettina Hofmair  
Mobil: 0172 8183192

85410 Haag an der Amper  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1786	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,55 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.520 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses denkmalgeschützte Gebäude mit Schlosscharakter wurde 1786 als Schlossbrauerei für das Anwesen des Grafen Lodron errichtet.

Um nicht nur die Fassade, sondern auch im Haus möglichst viel im Original zu belassen, wurde es sehr mühevoll und aufwendig saniert und modernisiert. Die dicken Ziegelmauern schaffen ein äußerst ausgewogenes und angenehmes Wohnklima.

Der idyllische Garten, eingesäumt von uralten Bäumen und liebevoll angelegten Beeten, lädt zum Entspannen ein.

Ein separates Abstellabteil sowie ein Fahrradhaus stehen gratis zur Verfügung.

## Ausstattung

Die gerade frisch renovierte Wohnung befindet sich im 1.OG.

Wohnküche und Schlafzimmer sind ausgestattet mit Massivholztüren, Dielenboden und rustikalen Eichenfenstern.

Die neuwertige Einbauküche ist ausgestattet mit Markengeräten und steht inklusiv zur zur Verfügung.

Das großzügige Badezimmer ist in zeitloser Natursteinoptik gefliest und verfügt über Dusche, sep. Badewanne WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Es auch noch mühelos für einen Wächetrockner platz.

In der Wohnung wurde ein originales Sichtmauerwerk belassen, was den historischen Charme und Gemütlichkeit unterstreicht.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Das Anwesen liegt nur wenige Gehminuten von der Ortsmitte entfernt.

Die Ortschaft Haag an der Amper ist umgeben von Wiesen, Wälder und einen fußläufig erreichbaren Badesees, so das Naturliebhaber voll auf Ihre Kosten kommen.

Trotzdem gibt es in der Nähe Supermärkte, Tankstellen und eine gute Verkehrsanbindung.

Nach Moosburg sind es ca. 8 km, nach Freising sowie zum Flughafen ca. 15 und nach München ca. 40 km.

Im Ort selbst gibt es kleinere Einkaufsmöglichkeiten, ein Hotel mit Restaurant, Sportvereine und Busverbindungen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hausansicht-Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Hofseite



Schlosskapelle

# Exposé - Galerie



Garten



Flur-Hauseingang



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnküche mit Einbauküche

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer