

Exposé

Doppelhaushälfte in Erding

**schön ruhig und doch zentral in Erding: komplettes
Einfamilienhaus mit Garten**



Objekt-Nr. OM-450285

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.689 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Rossi

85435 Erding
Bayern
Deutschland

Baujahr	2000	Summe Nebenkosten	235 €
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Mietsicherheit	7.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	151,57 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	76,94 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	35 €	Stellplätze	1
Heizkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus in der Benno-Hauber-Straße 19 in Erding verbindet modernes Wohnen mit einer familienfreundlichen Lage und hervorragender Infrastruktur. Auf knapp 150 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, bietet das Haus viel Platz für Familien, Homeoffice oder individuelles Wohnen mit hohem Komfort.

Highlight ist sicherlich der großzügige Raum im Dachgeschoss mit freiliegenden Dachbalken und zahlreichen Fenstern.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf gut geschnittene Zimmer, die vielseitig nutzbar sind – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Zwei vollwertige Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen auch bei größerem Familienbedarf für hohen Wohnkomfort und einen entspannten Alltag.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang zum Garten – ideal für Familien, entspannte Sommerabende oder gemütliche Stunden im Freien. Der private Garten lädt zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Erholen ein.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage, einen sehr großen Hobbyraum im Keller, sowie einen zusätzlichen Stellplatz direkt am Haus vor der Garage.

Ausstattung

Die vorhandene Solarthermieanlage minimiert Ihre Heizungskosten spürbar.

Eine vorhandene, hochwertige Einbauküche sollte abgelöst werden für 2500,-€.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Stromkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten und belaufen sich zuletzt auf knapp 2000,-€ pro Jahr.

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage von Erding. Die Große Kreisstadt nordöstlich von München zählt zu den beliebtesten Wohnorten im Münchner Umland und überzeugt durch ihre hohe Lebensqualität, eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie die Nähe zur Landeshauptstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich in komfortabler Reichweite. Besonders Familien profitieren von den kurzen Wegen und der ruhigen Wohnatmosphäre.

Die historische Erdinger Altstadt mit ihren Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist ebenso schnell erreichbar wie die bekannte Therme Erding – eine der größten Thermen Europas.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

schnelle Erreichbarkeit des Flughafens München

gute Anbindung an München über die S-Bahn-Linie S2 (zu Fuß 15min zum Bahnhof),

kurze Wege zu den umliegenden Gewerbe- und Wirtschaftsstandorten

Dieses Haus eignet sich ideal für Familien oder Berufstätige, die großzügiges Wohnen in ruhiger Lage mit hervorragender Anbindung kombinieren möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



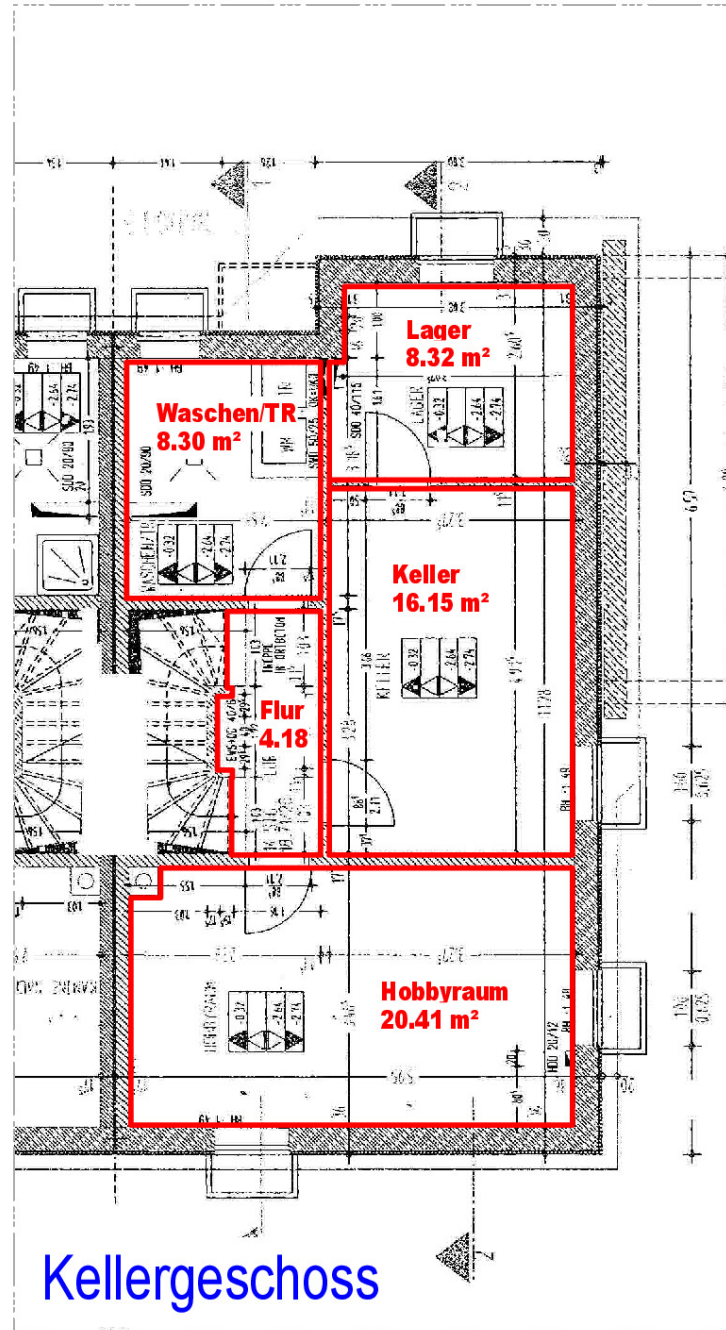
Exposé - Galerie



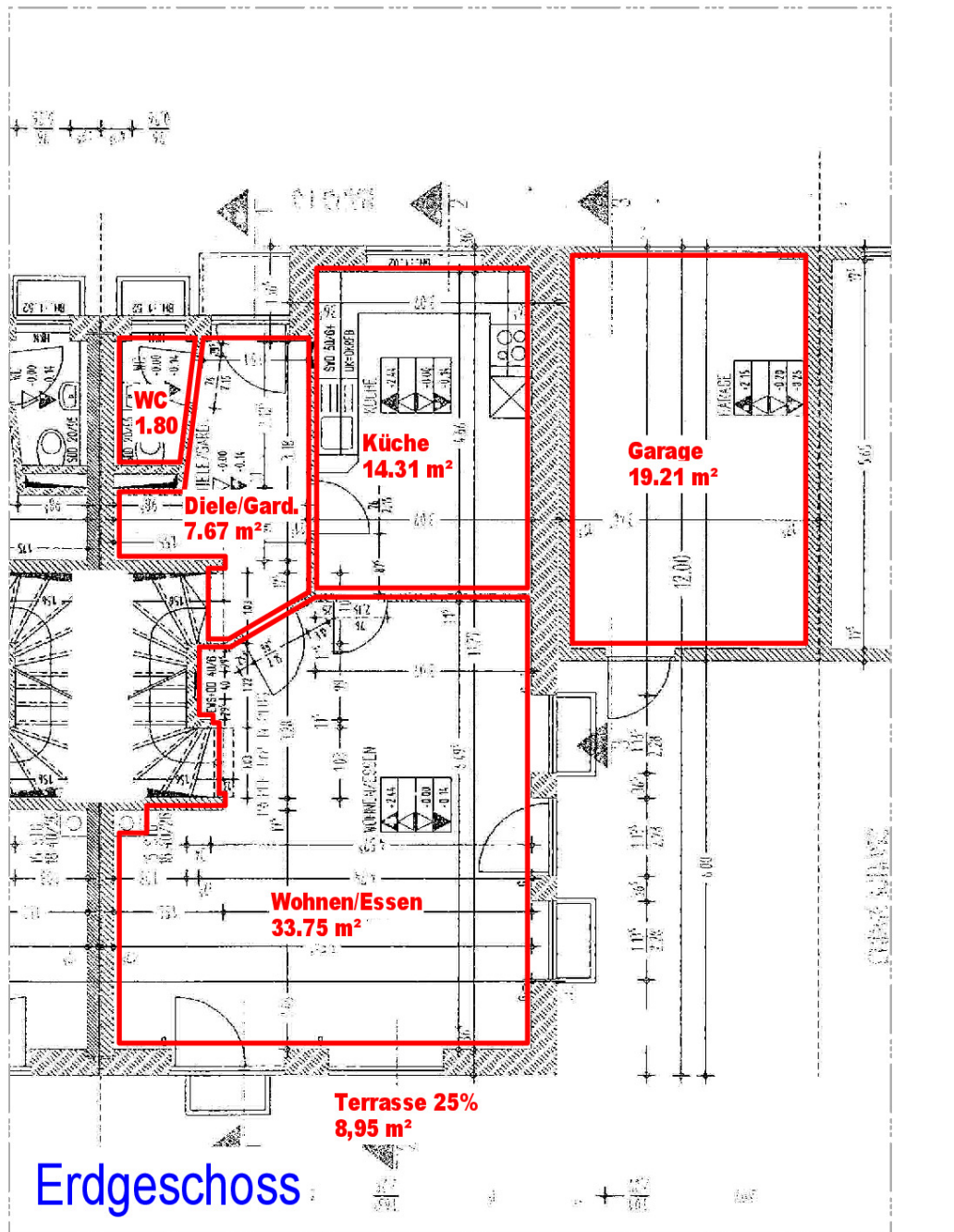
Exposé - Galerie



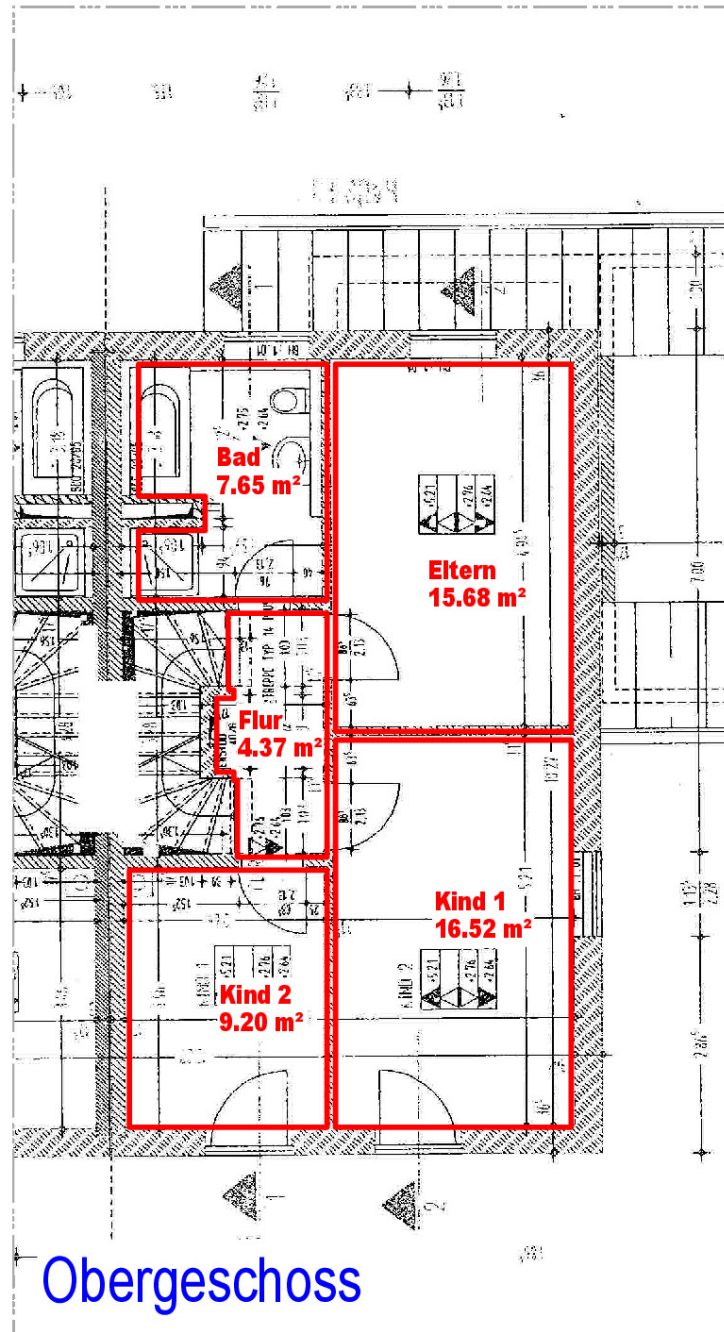
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

