

# Exposé

## Wohnung in Markt Inersdorf

### Etagen-Wohnung Lichtdurchflutet mit Einbauküche und 2 Balkonen in Markt Indersdorf



Objekt-Nr. OM-450475

#### Wohnung

Vermietung: **1.998 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rudolf Gärtner

85229 Markt Inersdorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	117,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	132,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	228 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	228 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die exklusive Vermietung des modernen Holzhauses in Markt Indersdorf lässt Raum für Ideen und Visionen in naturnaher Umgebung.

Das 2020/21 neu erbaute Holzhaus beinhaltet zwei großzügige 4-Zimmer-Wohnungen und eine Dachgeschosswohnung mit gehobener Ausstattung sowie einen neu angelegten, gemütlichen Garten.

Die 4-Zimmer Etagen-Wohnung erstreckt sich über 111m<sup>2</sup> mit einem einladendem Süd- und Westbalkon.

Auf diesen lässt sich der Feierabend auf alle Fälle genießen oder mal Sonne tanken im Home-Office.

Die Wohnräume sind optimal nach Süden ausgerichtet, was für ein sonniges, lichtdurchflutetes Ambiente sorgt und eine echte Wohlfühlatmosphäre schafft.

Das Herzstück der Wohnung bildet die offene Wohnküche mit 3,80 m breitem bodentiefem Fenster, die nicht nur optisch ein Highlight ist, sondern auch funktional überzeugt.

Die hochwertige Einbauküche ist fester Bestandteil der Wohnung. Sie beinhaltet:

- ✓ Moderne Kochinsel
- ✓ Bora-Kochfeld mit integriertem Dunstabzug
- ✓ Spülmaschine
- ✓ Backofen
- ✓ Kühlschrank

Ein Stellplatz ist im Mietpreis enthalten, weitere Stellplätze können für je 25 €/Monat angemietet werden.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Holzhaus (Baujahr 2021) mit insgesamt drei Wohneinheiten.

Bezugsfrei ab 01.05.2026 – Haustiere sind leider nicht erwünscht.

++ Begeistern Sie sich selbst – und vereinbaren Sie einen Termin für Ihre Traumwohnung! ++

## Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

- ✓ Zwei stilvolle Bäder, u. a. mit bodengleichen Duschen, Eckbadewanne, modernen Waschtischen
- ✓ Fußbodenheizung in allen Räumen (inkl. Keller)
- ✓ Luft-Wärmepumpe für nachhaltige Zentralheizung
- ✓ Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung, elektrische Raffrollos & Jalousien
- ✓ Wasseraufbereitung von Granda für Brauchwasser & Heizung
- ✓ Eichenparkett (geölt) in Wohn-/Schlafräumen, großformatige Feinsteinzeugfliesen (90x90 / 60x60)
- ✓ Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet
- ✓ Zentrale Schließanlage

- ✓ Waschküche mit erhöhten Gerätenischen für Waschmaschine und Trockner
- + Großzügige Waschküche im Keller mit erhöhten Stellplätzen für Waschmaschine und Trockner
- + Abgeschlossener Kellerraum
- + Ausreichend Stellplätze vorhanden
- + Zentrale Schließanlage
- + Einen Süd- und Westbalkon

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich im idyllischen Ortsteil Glonn der Marktgemeinde Markt Indersdorf, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Dachauer Landes. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre Ruhe und Naturnähe aus und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Metropolregion München.

Markt Indersdorf ist die drittgrößte Gemeinde mit ca. 10.000 Einwohner im Landkreis Dachau.

Die Marktgemeinde Indersdorf gilt als ein zentraler Schulstandort.

Vor Ort sind:

- + Verbandsschule Markt Indersdorf (Grund- und Mittelschule)
- + Kath. Realschule „Vinzenz von Paul“ mit Fachoberschule (FOS)
- + Gymnasium Markt Indersdorf (GMI)

Durch verschiedene Träger von Kindergärten ist diese Lage auch für junge Familien vorteilhaft.

Ein kompaktes Gewerbegebiet mit Supermärkten/Drogeriemärkte wie z.B. Rewe, Netto, Aldi, Edeka, Lidl, Rossmann und DM ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe. In Verbindung mit Apotheken, Ärzte, Kindergärten, Schulen sowie gastronomische Angebote bietet Markt Indersdorf eine ideale Nahversorgung & Infrastruktur.

Die Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein: Zahlreiche Rad- und Wanderwege durchziehen das Glonnatal, darunter der Amper-Glonn-Radweg. Die nahegelegenen Wälder und Seen bieten Erholung und Naturgenuss direkt vor der Haustür.

Das erbaute Holzhaus befindet sich also in einer zentralen aber dennoch ruhigen Lage:

- ✓ 2,7 km zum Bahnhof Markt Indersdorf (43 min bis München Hbf)
- ✓ 6,3 km zum Bahnhof Vierkirchen-Esterhofen (34 min bis München Hbf)
- ✓ 18 km bis A8 Sulzemoos
- ✓ 18 km bis A9 Allershausen und
- ✓ nur einen Schritt von der Natur entfernt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer\_Arbeitszimmer



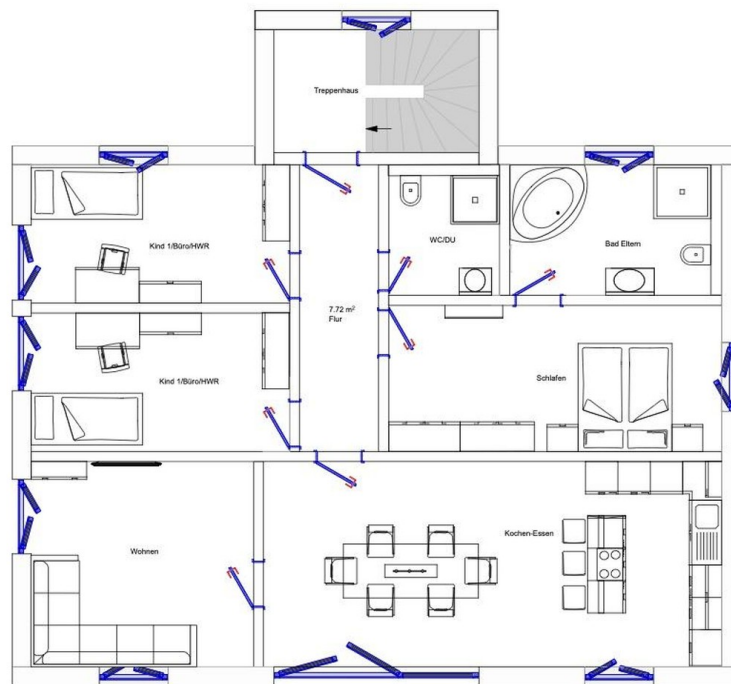
Kinderzimmer\_Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



kleines\_Bad

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

