

Exposé

Maisonette in Grafing

Großzügige und helle Galeriewohnung in grüner Lage



Objekt-Nr. OM-463307

Maisonette

Vermietung: **1.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Evelyne Fürtsch

Dorfstr.6
85567 Grafing
Bayern
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	5.850 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	150,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	190 €	Etage	1. OG
Heizkosten	210 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der eigene Eingang und die großzügige Aufteilung vom Erdgeschoß (Eingang) bis zum Dachgeschoß lassen diese attraktive 3,5-Zimmer-Maisonettewohnung wie ein Haus erscheinen.

Die stilvoll ausgestattete Wohnung bietet mit dem 45 m² Wohn-Eßbereich und mit der bis zum Sichtdachstuhl reichenden Galerie eine tolle Atmosphäre.

Eine offene Küche, der Kaminofen sowie ein über die ganze Breite gehender Südbalkon inkl. großzügigem Sitzbereich (überdacht) mit Blick ins Grüne bestätigen das gehobene Niveau dieser Wohnung.

Ein helles, elegantes Badezimmer und ein weiteres gemütliches Bad sowie ein separates Gäste-WC bieten eine optimale Sanitärversorgung.

Im DG befinden sich eine offene mit Parkett belegte Galerie. In den Dachschrägen wurde mit Einbauschränken zusätzlicher Stauraum geschaffen.

Ausstattung

Granit- und Eichenparkettböden, Fußbodenheizung, Kaminofen, Einbauküche in hochglanz weiß wird ohne E-Geräte zur Nutzung kostenfrei überlassen, Speisekammer, Hauptbad mit Körperform-Badewanne sowie separater Dusche, 2 Waschtische, Waschmaschinen- und Trockneranschluß, Handtuchwärmer.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Wohnung ist ideal für Paare und Familien mit 1 Kind sowie absolut HomeOffice fähig. 2 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück stehen zur Verfügung.

Lage

Die Stadt Grafing ist eine begehrte Wohn- und Einkaufsstadt im Münchner Südosten. Grafing besticht durch seine landschaftlich äußerst reizvolle Umgebung und das historische Stadtbild. Die gute Anbindung an München macht das Wohnen in Grafing so attraktiv. Mit der S-Bahn benötigen Sie knapp 40 min zum Marienplatz, mit dem Auto ca. 35 min und mit dem Schnellzug ca. 15 min bis zum Ostbahnhof. Die Stadt Grafing verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Kino, Schwimmbäder, Eisstadion, Tennisanlagen und vieles mehr. In direkter Umgebung finden Sie Badeseen, Radtouren- und Wandermöglichkeiten, Golfplätze, Reisanlagen, im Winter gespürte Loipen und kleine Skilifte.

Die Wohnung liegt in angenehmer Ortsrandlage, ca. 10 Gehminuten zur S-Bahn und Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingang



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Masterbad - Bild 1

Exposé - Galerie



Masterbad - Bild 2



Wohnen-Kochen-Essen - Bild 1

Exposé - Galerie



Wohnen-Kochen-Essen - Bild 2



Wohnen-Kochen-Essen - Bild 3



Wohnen-Kochen-Essen - Bild 4

Exposé - Galerie



Speisekammer



Galeriezimmer - Bild 1

Exposé - Galerie



Galeriezimmer - Bild 2



Galeriezimmer - Bild 3

Exposé - Galerie



Bad - Bild 1



Bad - Bild 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 - Bild 1



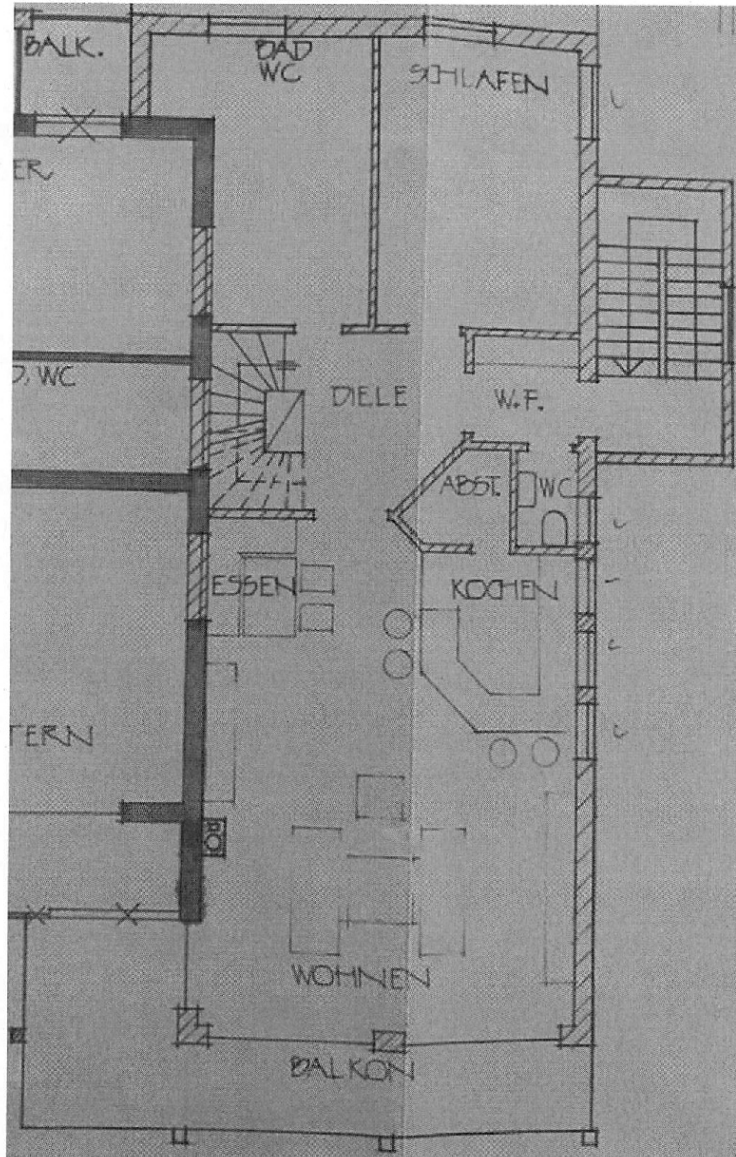
Schlafzimmer 2 - Bild 2

Exposé - Galerie



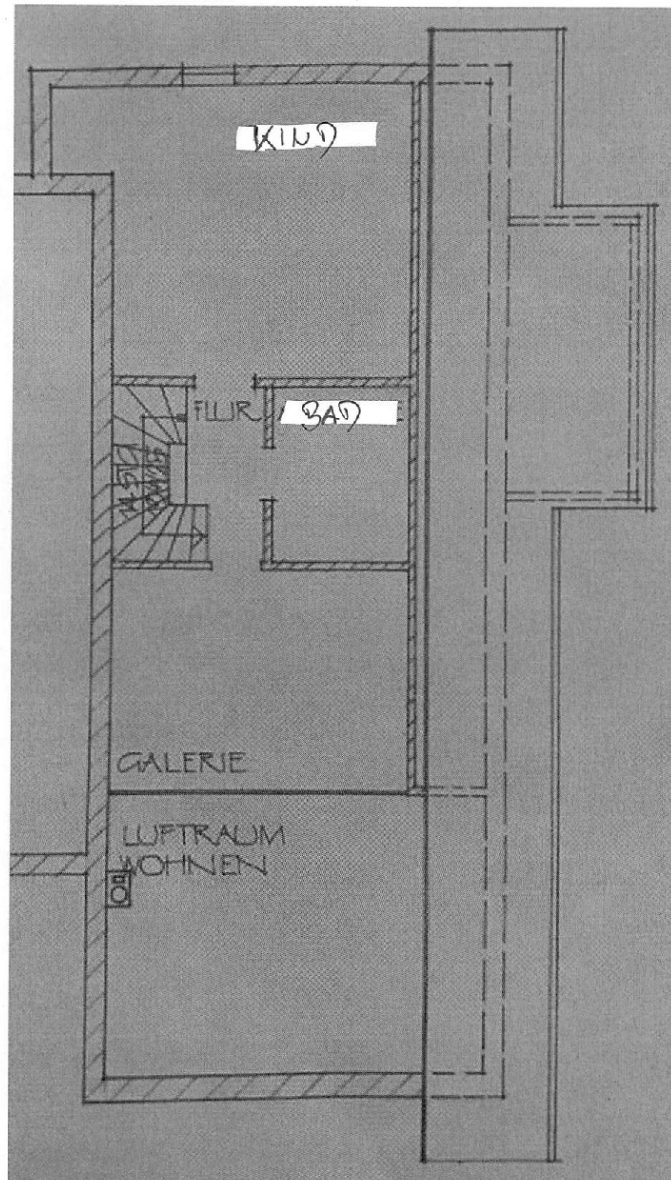
Balkon

Exposé - Grundrisse



Mittwoch, 16. Juni 2021 17:06:30 - Window

Exposé - Grundrisse



Mittwoch, 16. Juni 2021 17:07:20 - Window