

Exposé

Zweifamilienhaus in Reichersbeuern

Gemütliche 4 Zimmer-Wohnung mit großem Garten



Objekt-Nr. OM-467049

Zweifamilienhaus

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Stephanie Hörmann

83677 Reichersbeuern
Bayern
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	3.500 €
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	92,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Garagen	1
Nebenkosten	110 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Reichersbeuern! Diese charmante und großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses im charmanten Altbaustil. Die Wohnung überzeugt durch eine ruhige, ländliche Atmosphäre, einen exzellenten Schnitt und ist ab sofort bezugsfertig. Das Herzstück der Wohnung ist der weitläufige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur großen, gemütlichen Loggia – perfekt für entspannte Abende im Freien. Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen verleiht der Wohnung eine warme und gemütliche Wohnatmosphäre. Tierliebhaber aufgepasst: Hunde und Katzen sind hier herzlich willkommen! Nach Absprache bietet der dazugehörige, große Garten sogar die Möglichkeit zur Kleintierhaltung (z. B. Hühner oder Hasen).

Ausstattung

Wohnbereich:

Großer, offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche.

Küche: Moderne, graue L-Einbauküche inklusive Marken-Elektrogeräten (Backofen, Ceranfeld, Dunstabzugshaube, Spülmaschine) und einem großen, freistehenden Kühlschrank. E-Geräte werden dem Mieter zur Verfügung gestellt, sind aber ausdrücklich nicht Gegenstand des Mietvertrages.

Zimmer: 3 flexible Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer mit gemütlichen Dachschrägen.

Badezimmer: Hell gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne

Gäste-WC: Separates, praktisches Gäste-WC mit Waschbecken und Holzoptik-Boden.

Bodenbeläge: Echtholz-Parkettboden in den Wohnräumen, pflegeleichte Fliesen in den Bädern.

Außenbereich: Großer Balkon (Loggia) sowie Mitbenutzung des weitläufigen Gartens.

Stauraum & Parken: Eine eigene Garage direkt am Haus sowie zwei geräumige Kellerräume bieten maximalen Platz

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Das Objekt verfügt über eine Öl-Zentralheizung. Der Verbrauch der beiden Wohnungen kann baubedingt nicht getrennt erfasst werden. Die Mieter kümmern sich selbstständig um die Beschaffung von Heizöl im gleichmäßigen Verhältnis.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen und familienfreundlichen Wohnstraße. Reichersbeuern bietet eine hervorragende Infrastruktur und hohe Lebensqualität im oberbayerischen Voralpenland: Kinder & Bildung: Kindergarten und Schulen befinden sich direkt im Ort und sind schnell erreichbar. Anbindung: Der örtliche Bahnhof sorgt für eine hervorragende und unkomplizierte Anbindung (z. B. mit der BRB in Richtung München oder Lenggries).Freizeit: Die naturnahe Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	311,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

