Anbieter: Rakesh Kumar (rakesh.kr2005@gmail.com)
Handy: 017669551306

Stilvoll und komfortabel: Möblierte 3-Zi.-ETW in zentraler Lage von Holzkirchen

In zentraler Lage von Holzkirchen ca. 30 km südlich von München finden Sie diese modernisierte Wohnung mit idealer Raumaufteilung. Im ersten Obergeschoss eines 1979 erbauten, 2-stöckigen Mehrfamilienhauses mit erneuerter Anlagentechnik (1999) und Heizungsanlage (2018) gelegen, verfügt die Wohnung über eine Wohnfläche von ca. 76m², die sich auf 3 vorteilhaft geschnittene, helle Zimmer verteilt. Die Immobilie wurde in jüngerer Zeitumfangreich renoviert und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten, optisch ansprechenden Zustand.

Ihr Herzstück bildet ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit offener Küche samt sehr gepflegter Einbauküche mit Kühlschrank. 2 helle und freundliche Schlafzimmer, ein hell gefliestes Badezimmer samt Badewannendusche sowie ein praktisches Gäste-WC vervollständigen den attraktiven Grundriss. Geschmackvolle Einbauschränke sorgen darüber hinaus für dezenten Stauraum, während schöne Bodenfliesen sämtlichen Räumen ein gehobenes Wohnambiente verleihen. Als zusätzliche Abstellfläche steht Ihnen ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoss des Wohnhauses zur Verfügung.

Die monatlichen Nebenkosten betragen **315** € und die monatliche Kaltmiete wird **1.500** € betragen.

Kerndaten:

- Verfügbar ab dem 1. Januar 2027
- Baujahr 1979
- Etage 1
- Anzahl Stellplätze 1
- Wesentlicher Energieträger - Öl
- Heizungsart Zentralheizung
- Zentrale Lage im Ort
- Schnelle Anbindung nach München
- Provision frei

Ausstattung:

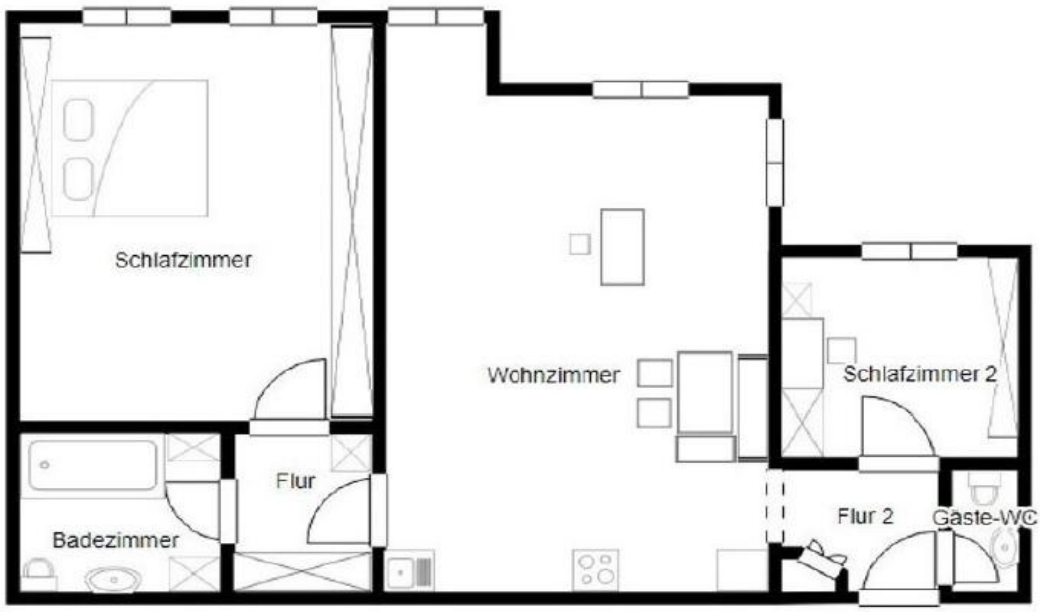
- Helle, vorteilhaft geschnittene Räume
- Badezimmer mit Badewannendusche
- Gepflegte Einbauküche mit Glaskeramik, Ofen, Spülmaschine, und Kühlschrank mit Gefrierfach
- Dezent integrierte Einbauschränke
- 1 Doppelbett (im Schlafzimmer), 1 Einzelbett (im Kinderzimmer) und 1 Schlafsofa (im Wohnzimmer)
- Waschmaschine
- Staubsauger
- Sony Bravia Fernseher mit Satellitenantenne
- Esstisch und Stühle
- Glasfaser Internet Anschluss
- Kellerabteil
- Gemeinschaftsraum zum Trocknen von Kleidung
- Pkw-Außenstellplatz

- Hausreinigungs- und Winterdienst

Lage:

Die attraktive Wohnung überzeugt durch ihre vorteilhafte, zentrale Lage im oberbayerischen 16.000-Einwohner-Markt Holzkirchen. Hier wohnen Sie naturnah und familienfreundlich, umgeben von malerischen Wald-, Feld- und Wiesenlandschaften, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Sportaktivitäten im Freien einladen, und profitieren zugleich von einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur und Verkehrsanbindung sowie der Nähe zur benachbarten Landeshauptstadt München. Sämtliche notwendigen Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind dank der zentralen Lage im Ort innerhalb weniger Minuten zu Fuß bequem erreichbar. So finden Sie im Umkreis von ca. 10 Gehminuten bspw. verschiedene Supermärkte, Banken, Apotheken, eine Drogerie, ein Kino sowie diverse Cafés und Restaurants. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie bereits nach ca. 5 Gehminuten. Mehrere Kindergärten, eine Grund- sowie eine Hauptschule in bequemer fußläufiger Entfernung unterstreichen zudem die Familienfreundlichkeit der Wohnlage. Die Bushaltestelle "Marktplatz, Holzkirchen" befindet sich keine 2 Gehminuten entfernt und verbindet Sie umfassend mit dem öffentlichen Nahverkehr vor Ort. Von dem knapp 5 Gehminuten entfernten Bahnhof "Holzkirchen (Oberbayern)" aus gelangen Sie zudem in nur rund 30 Minuten schnell und direkt in das Münchner Stadtzentrum, wo Sie ein umfangreiches Einkaufs-, Freizeit und Kulturangebot erwartet. Die Bundesstraße 13 schließt Sie darüber hinaus in komfortabler Reichweite an das überregionale Straßennetz an. Die Autobahn 8 ist in ca. 10 Fahrminuten erreichbar.

Grundriss:



Anbieter: Rakesh Kumar (rakesh.kr2005@gmail.com)
Handy: 017669551306

Fotos:

Schlafzimmer



Anbieter: Rakesh Kumar (rakesh.kr2005@gmail.com)
Handy: 017669551306





Anbieter: Rakesh Kumar (rakesh.kr2005@gmail.com)
Handy: 017669551306

Wohnzimmer





Anbieter: Rakesh Kumar (rakesh.kr2005@gmail.com)
Handy: 017669551306

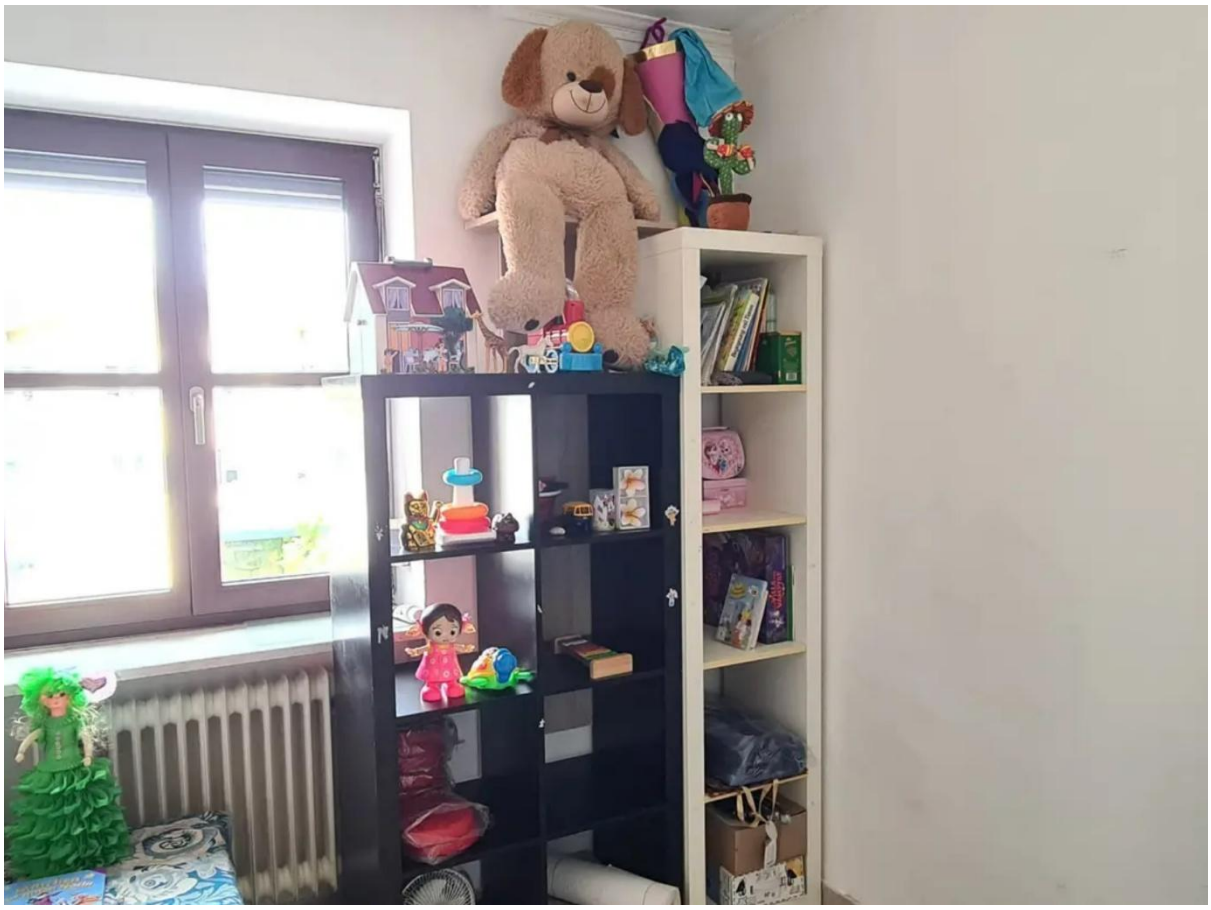




Anbieter: Rakesh Kumar (rakesh.kr2005@gmail.com)
Handy: 017669551306

Kinderzimmer:





Anbieter: Rakesh Kumar (rakesh.kr2005@gmail.com)
Handy: 017669551306

Einbauküche:





Anbieter: Rakesh Kumar (rakesh.kr2005@gmail.com)
Handy: 017669551306

Bade Zimmer:



Gäste WC:



Anbieter: Rakesh Kumar (rakesh.kr2005@gmail.com)
Handy: 017669551306

Blick aus dem Fenster:



Einige der Einbauschränke:





Anbieter: Rakesh Kumar (rakesh.kr2005@gmail.com)
Handy: 017669551306



Avacomm Glasfaser Anschluss:

