



Kaltmiete
2.800 €

Wohnfläche
143 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Ina Meyer
+49 89 159455-0
vermietung@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	225 m ²
Wohnfläche	143 m ²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	335 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.800 €
Nebenkosten	200 €
Kautions-text	3-Monats-Kalmmieten
stp_garage_stellplatzmiete	80 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2011
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	16.09.2036
Ausstelldatum	16.09.2026
Endenergiebedarf	81.8
Primär-Energieträger	Gas

Zustand

Baujahr	2011
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Charmante Doppelhaushälfte mit Terrasse in ruhiger Lage

Lage-Beschreibung

Mit rund 6.000 Einwohnern zeigt sich Schäftlarn in einer der idyllischsten Lagen südlich von München. Die eigenständige, historisch gewachsene Gemeinde erstreckt sich entlang des malerischen Isarhochufers und genießt dank des Benediktiner-Klosters Schäftlarn weit über die Ortsgrenzen hinweg einen ausgezeichneten Ruf.

.....
Online-ID:
DQBMRWNF
.....

Objekt-Nr.:
VM 5155
.....



Die exklusiv von uns zur Miete angebotene Doppelhaushälfte befindet sich im sehr gesuchten Ortsteil Hohenschäftlarn in freier, sonniger Ortsrandlage mit weitem Blick über Wiesen und Felder. In Schäftlarn gibt es Kitas und eine Grundschule. Im Kloster Schäftlarn, steht ein Gymnasium zur Verfügung; weitere Gymnasien befinden sich in den benachbarten Gemeinden Icking, Pullach und Geretsried. Zum Montessori-Zentrum Biberkorn und der Munich International School in Starnberg verkehren Schulbusse. Vor Ort sind Geschäfte für den täglichen Bedarf vorhanden. Weitere attraktive Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte aller Fachrichtungen und ausgezeichnete Restaurants findet man im ca. zehn Autominuten entfernten Starnberg.

Der Freizeit- und Erholungswert dieser Lage ist ausgezeichnet. In Schäftlarn gibt es eine Tennisanlage, mehrere Sportvereine und Reitmöglichkeiten. In Straßlach liegt der nächste Golfclub; in wenigen Autominuten erreicht man den Starnberger See mit weiteren Golfplätzen, Segelvereinen und Strandbädern.

Ausstattungs-Beschreibung

- Fliesen in Diele, Wohn-/Essbereich, Küche, Bädern, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum, Laminat im Obergeschoss
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und in den Bädern im Obergeschoss, separat steuerbar über Raumthermostate
- Einbauküche mit weißen Fronten, ausgestattet mit Cerankochfeld, Backofen (beides Siemens), Dunstabzug, Kühl-Gefrierkombination (Bosch), Geschirrspüler (Bosch), Edelstahlspüle (Blanco) und Arbeitsfläche aus Naturstein
- Masterbad: Halbhoch hell gefliest mit dunklen Bodenfliesen, ausgestattet mit Wanne, zwei Waschbecken, WC, begehbare Dusche und Spiegel mit eingelassenen Deckenspots, Armaturen von Grohe
- Duschbad: mit Fliesen gestaltet, ausgestattet mit Waschbecken, begehbare Dusche, WC, offenen Wandregalen und Spiegel mit eingelassenen Deckenspots
- Gästebad: halbhoch hell gefliest, mit hellen Bodenfliesen, ausgestattet mit Waschbecken, WC, offenem Einbauregal, beleuchtetem Spiegel und begehbare Dusche
- Weiße Innentüren
- Kunststoff-Fenster, 3-fach verglast, innen weiß, außen in Holzoptik
- Teilweise manuell bedienbare Rollläden und eine Markise
- Kaminanschluss im Wohnzimmer
- Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum im Untergeschoss
- Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Warmwasserversorgung
- Hobbyraum im Keller
- Garten mit Südost-Ausrichtung
- Einzelgarage mit elektrischem Tor, Außenstellplatz

Objektbeschreibung

Am Ende einer ruhigen Anwohnerstraße mit unverbautem Blick über Wiesen, Felder, alten Baumbestand und die Barockkirche St. Georg liegt diese geschmackvolle Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2011 im klassisch-mediterranen Look. Lichtfülle und ein familienfreundlicher Grundriss zeichnen das Objekt aus. Eine Terrasse mit Südost-Ausrichtung eröffnet einen Freiraum im Grünen.

Die Räumlichkeiten umfassen ca. 143 m² Wohnfläche auf zwei Etagen. Ein offener Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche, ein Schlafzimmer, zwei (Kinder-)Zimmer, zwei Bäder und ein Gäste-WC mit Dusche. Hinzu kommen im Untergeschoss ein Kellerraum, ein großzügiger Hobbyraum und ein Hauswirtschaftsraum. Komplettiert wird die charmante Doppelhaushälfte durch eine Einzelgarage und einen Außenstellplatz. Die Warmwasseraufbereitung wird durch Solar unterstützt.

Hervorzuheben ist die ruhige, grüne Lage am Ortsrand. In zwölf Fußminuten erreicht man die S-Bahn-Station „Hohenschäftlarn“, die die Immobilie perfekt an die Münchner Innenstadt anbindet. Mit dem Auto gelangt man schnell an den Starnberger See.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen



