

82041 Oberhaching

Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten im Osten und Süden in ruhiger Lage



Kaltmiete

3.700 €

Wohnfläche

242 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Ina Meyer

+49 89 159455-0

vermietung@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer	
Nutzfläche	360 m²
Wohnfläche	242 m²
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	450 m²

Preise & Kosten	
Kaltmiete	3.700 €
Nebenkosten	200 €
Kautions-text	3 Monatskaltmieten
stp_garage_stellplatzmiete	100 €

Energieausweis	
Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1980
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	16.10.2036
Ausstelldatum	16.10.2026
Endenergiebedarf	163.8
Primär-Energieträger	Gas

Zustand	
Baujahr	1980
Zustand	teil- / vollrenoviert
letzte Modernisierung	2026

Ausstattung	
Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten im Osten und Süden in ruhiger Lage

Lage-Beschreibung

Die eigenständige Gemeinde Oberhaching, ca. 15 Kilometer südlich von München gelegen, ist ein traditionell gewachsener, sehr familienfreundlicher Ort mit einer perfekten Infrastruktur und eigener S-Bahnhaltestelle. Eingebettet in eine zauberhafte Landschaft aus Wiesen, Feldern und Wäldern, findet man hier alles, um den Traum vom modernen Landleben in Stadtnähe zu verwirklichen.

.....

Online-ID:

RKSKZZHR

.....

Objekt-Nr.:

VM 5169

.....

Deisenhofen besitzt eine eigene Grundschule; in Oberhaching gibt es ein Gymnasium mit sprachlichem sowie naturwissenschaftlich-technologischem Zweig. Auch etliche Kitas und ein Montessori-Kinderhaus stehen zur Verfügung. Zur Munich International School auf Schloss Buchhof in Starnberg verkehrt ein Schulbus. In Lauf- bzw. Radnähe liegen Geschäfte für den täglichen Bedarf; im nahen Grünwald findet man gehobene Einkaufsmöglichkeiten, ausgezeichnete Restaurants und Ärzte aller Sparten.

Auch der Erholungs- und Freizeitwert ist perfekt: Ganz in der Nähe lädt der Hachinger Bach zu Spaziergängen ein. Auch der Deisenhofener Forst liegt quasi vor der Haustür und ist ein ideales Jogging-Refugium. Im Isartal lässt sich wunderbar Radeln; der Grünwalder Forst bietet Kindern mit dem Walderlebniszentrum und einem Kletterpark wertvolle Aktionsmöglichkeiten. Reiten, Tennis und Golf wird im nahen Umkreis angeboten. Zwischen Oberhaching und Grünwald ist die Kugleralm mit Biergarten und Kinderspielplatz ein beliebter Treffpunkt für Familien.

Ausstattungs-Beschreibung

- Hochwertige Designer-Haustür
- Fliesen (Villeroy&Boch) im Eingangsbereich, Küche und Esszimmer, Eichenparkett im Wohnzimmer, in anderen Räumen Laminat und Vinyl
- Einbauküche in Creme mit dunklen Griffen und Design Arbeitsplatte, ausgestattet mit Geschirrspülmaschine (Siemens), selbstreinigender Backofen (AEG), Cerankochfeld (AEG), Kühl-/ Gefrierschrank mit NoFrost Funktion (Siemens)
- Masterbad: Weiß gefliest, Badewanne, Dusche mit Rainshower, WC, Waschbecken, beleuchteter Spiegel, Wandschrank
- Duschbad: Analog zu Masterbad, Dusche mit Rainshower, WC, Waschbecken, Spiegel, Wandschrank
- Gäste-WC + WC im DG: Analog zu Duschbad, WC, Waschbecken, Spiegel
- Weiße Holztüren
- Designleuchten in verschiedenen Räumen
- Sipo-Mahagoni-Fenster weiß, 2-fach verglast (teilweise abschließbar), Dachfenster, 3-fach verglast (Velux)
- Manuell bedienbare Rollläden, Velux-Rollos im Dachgeschoss
- Holzbefuerter Kamin im Wohnzimmer
- Großer Hobbyraum, Abstellraum und Waschraum
- Garten mit Ausrichtung nach Osten und Süden
- Einzelgarage

Objektbeschreibung

Ein Haus mit Raum zum Leben: Auf drei Ebenen entfalten sich ca. 242 m² Wohnfläche und sechs Zimmer, umgeben von einem Garten mit Südostausrichtung, der in ruhiger Lage von Oberhaching viel Privatsphäre bietet.

Schon im Eingangsbereich begrüßt die großzügige Diele mit modernen Designerleuchten. Von ihr aus erschließen sich die Küche, die teilweise mit neuen Geräten ausgestattet ist, und das angrenzende Esszimmer. Das Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohnbereich: Der frisch abgeschliffene Eichenparkettboden, der behagliche Kamin und der direkte Zugang zum Garten machen ihn zum Mittelpunkt des Alltags. Ein Gäste-WC mit Tageslicht rundet das Erdgeschoss ab. Draußen wartet ein schön eingewachsener Garten, der sich nach Osten und Süden ausrichtet und den ganzen Tag über Sonne und Ruhe schenkt.

Im Obergeschoss befinden sich drei flexibel nutzbare Zimmer und zwei zeitlose Tageslichtbäder, eines mit Badewanne und Dusche, das andere mit Dusche. Das nachträglich ausgebaute Dachgeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, vom Homeoffice über ein Gäste- oder Hobbyzimmer bis hin zu einer gewerblichen Nutzung und verfügt über ein eigenes kleines WC. Im Keller stehen ein großzügiger Hobbyraum, ein Waschraum und ein Abstellraum bereit. Eine Einzelgarage rundet das Angebot ab.

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





