82041 Oberhaching

Moderne Familienvilla mit großem Garten, Pool und Spa-Bereich in ruhiger Lage



Kaltmiete
6.980 €

Wohnfläche
240 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	311 m²
Wohnfläche	240 m²
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	2
Badezimmer	3
Schlafzimmer	5
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	5.400 m²

Preise & Kosten

Kaltmiete	6.980 €
Nebenkosten	400 €
Kautionstext	3 Monatskaltmieten

Zustand

Baujahr	1927
Zustand	modernisiert
letzte Modernisierung	2022

Austattung

Kamin	Ja
Sauna	Ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Flüssiggas
barrierefrei	Ja
klimatisiert	Ja
Swimmingpool	Ja
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Carport
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1927
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	15.03.2036
Ausstelldatum	16.03.2026
Endenergiebedarf	74.95
Primär-Energieträger	Flüssiggas

Objekt-Titel

Moderne Familienvilla mit großem Garten, Pool und Spa-Bereich in ruhiger Lage

Lage-Beschreibung

Online-ID: RMNDULKK

Objekt-Nr.: VM 5176

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

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-Bahn-Anbindung. Eingebettet in eine zauberhafte Landschaft aus Wiesen, Feldern und Wäldern, findet man hier alles, um den Traum vom modernen Landleben in Stadtnähe zu verwirklichen. Das von uns exklusiv zur Miete angebotene freistehende Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Straße. Zum Bahnhof Deisenhofen sind es nur wenige Minuten mit dem Rad, sodass Sie mit der S-Bahn oder der BRB schnell und bequem in München sind.

Deisenhofen besitzt eine eigene Grundschule; in Oberhaching gibt es ein Gymnasium mit sprachlichem sowie naturwissenschaftlich-technologischem Zweig. In Deisenhofen entsteht derzeit der neue Schulcampus Deisenhofen. Dieser umfasst eine Realschule, eine staatliche Fachoberschule (FOS) und eine berufliche Oberschule mit den Schwerpunkten Internationale Wirtschaft und Sozialwesen. Auch etliche Kitas und ein Montessori-Kinderhaus stehen zur Verfügung. Zur Munich International School auf Schloss Buchhof in Starnberg und nach Schäftlarn 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 Joggingrefugium. Im Isartal lässt sich wunderbar radeln; der Grünwalder Forst bietet Kindern mit dem Walderlebniszentrum und einem Kletterpark wertvolle Aktionsmöglichkeiten. Reiten, Tennis und Golf werden im nahen Umkreis angeboten. Zwischen Oberhaching und Grünwald ist die Kugleralm mit Biergarten und Kinderspielplatz ein beliebter Treffpunkt für Familien.

Ausstattungs-Beschreibung

- Keyless- Eingangstür, Türsprechanlage mit Kamera, elektrisches Tor
- Echtholzdielen in den Wohn-/ und Schlafräumen, Fliesen in Bädern und anderen Räumen
- Fußbodenheizung im EG und UG, Heizkörper im OG
- Einbauschränke in Flur, Ankleide und im Untergeschoss sowie hochwertige Einbauten in diversen Räumen
- Maßgefertigte Einbauküche (Werkhaus) mit Betonarbeitsplatte, Kochfeld mit Muldenabzug und Teppanyaki-Platte (Bora), Vakuumierer (Bora), Weinkühlschrank (Liebherr), Geschirrspülmaschine (Miele), Backofen mit Mikrowelle und Backofen mit Dampfgarer (Miele), Quooker, French-Door-Kühlschrank mit Gefrierschubladen (Liebherr)
- Masterbad: Fliesen (anthrazit), Mosaikfliesen, Doppelwaschbecken, bodentiefe Dusche, WC (Villeroy & Boch), große Badewanne, Spiegel, Armaturen von Hansa
Kinderbad: Fliesen, Dusche, Handtuchheizkörper, Waschbecken, WC (Villeroy & Boch), Armaturen von Hansa
Duschbad UG: Fliesen (anthrazit), bodentiefe Dusche mit Glasabtrennung, Shampoo-Nische, beleuchteter Spiegelschrank, WC, Waschbecken
Gäste-WC: Waschbecken, WC (Villeroy & Boch), Armaturen von Hansa
- Weiße Holztüren im Landhausstil mit goldenen Beschlägen
- Deckenspots in Bädern, Flur, Ankleide, Untergeschoss
- Weiße Kunststofffenster, 3-fach verglast, teilweise abschließbar, Dachfenster mit Regensensor
- Teilweise elektrische Rollläden
- Klimaanlage in den Zimmern im Obergeschoss
- Hochwertiger wasserführender Holzkamin (Lechner)
– Waschraum, Vorratsraum und Technikraum
- Wellness-Lodge (ca. 40 m²) aus Südtiroler Echtholz mit Sauna, Dampfbad, maßgefertigten
Handtucheinbauten sowie Bad mit bodengleicher Dusche mit Rainshower, WC und Waschbecken, Deckenspots
– Outdoor-Whirlpool (Hot Spring) überdacht
– Beheiztes Holzchalet aus Südtiroler Echtholz mit Ecksitzbank, Holztisch, Ethanol-Kamin, Kühl-/Gefrierschrank (Liebherr), Weinkühlschrank (Liebherr) und Deckenspots
- Großer Garten mit Schuppen, Fahrradabstellbereich, Terrasse mit Markisen, Außenbewässerung
- Elektrisch schließbarer Wintergarten mit gemütlicher Sitzecke, Außenkamin, Anschlüssen für eine Außenküche, Vorhängen, Bose-Soundanlage und Heizstrahlern
- Außenpool (7,70 m × 3,80 m) mit elektrischer Abdeckung und beheizt durch eigene Wärmepumpe, Außendusche (mit Warmwasser)
- Glasfaser-Anschluss, Photovoltaikanlage, Smart-Home-System von Loxone für Außenbeleuchtung
- Vier Carports und mehrere Außenstellplätze mit Vorrüstung für Wallbox

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1927 wurde 2013 kernsaniert und 2022 modernisiert. Auf rund 240 m² Wohnfläche vereint es den Charme einer klassischen Villa mit zeitgemäßem Komfort und schafft eine Atmosphäre, in der man sich vom ersten Moment an zu Hause fühlt.

Helle, offene Wohnräume mit warmem Eichenholzboden und einem hochwertigen Holzkamin als behaglichem Mittelpunkt öffnen sich großzügig zum Garten. Große Fensterelemente lassen viel Licht herein und verbinden Weite mit Geborgenheit. An den Essbereich schließt sich die maßgefertigte Werkhaus-Küche an, die mit grifflosen Fronten, Kücheninsel und erstklassigen Geräten von Bora, Miele und Liebherr keine Wünsche offenlässt. Der elektrisch schließbare Wintergarten mit gemütlicher Sitzecke und Außenkamin verlängert die Gartensaison bis in den Herbst und Winter.

Das Master-Schlafzimmer mit Ankleide und Masterbad bietet direkten Zugang zu Terrasse und Garten, sodass der Morgen mit dem Blick ins Grüne beginnt. Im Obergeschoss finden sich vier klimatisierte Kinderzimmer mit offenen Galerien, die zum Spielen, Entspannen und Zurückziehen einladen. Jeweils zwei von ihnen teilen sich einen großzügigen Balkon.

Der gepflegte Garten mit großer Rasenfläche und altem Baumbestand ist ein Paradies für die ganze Familie. Der beheizte Pool mit Travertinumrandung sorgt an heißen Sommertagen für Erfrischung, der überdachte Outdoor-Whirlpool ist ein Wohlfühlort für jede Jahreszeit. Das besondere Highlight ist die ca. 40 m² große Wellness-Lodge aus Südtiroler Echtholz mit Sauna, Dampfbad und eigenem Bad.

Ein Haus, das Platz für Familie, Gäste und Erholung bietet: mit offenen Wohnräumen, einem großen Garten und Wellnessbereich direkt am Haus. Ruhig gelegen und dennoch gut an München angebunden.

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









































