



Kaltmiete
3.700 €

Wohnfläche
193 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Alina Löhner
+49 89 159455-0
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	285 m ²
Wohnfläche	193 m ²
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	5
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	369 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	3.700 €
Nebenkosten	190 €
Kautions-text	3 Monats-Kalmmieten

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2020
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	25.56
Primär-Energieträger	Strom

Zustand

Baujahr	2021
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Elektro
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Carport
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Moderne Haushälfte mit 6 Zimmern und stylischem Flair

Lage-Beschreibung

Im Osten Münchens gelegen, verbindet Vaterstetten die Nähe zu Bergen und Seen mit kurzen Wegen in die Stadt. Vaterstetten besitzt einen charmanten Gartenstadt-Charakter; viel Grün und eine gepflegte Bebauung prägen das Bild dieser intakten Wohngegend. Die eigenständige Gemeinde wird für ihre Familienfreundlichkeit geschätzt.

Die gewachsene, vielfältige Infrastruktur bietet zahlreiche Annehmlichkeiten. In Vaterstetten ist von Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu breit gefächerten Sport- und Freizeiteinrichtungen alles vorhanden. Auch Ärzte diverser Fachrichtungen, ein vielseitiger Sportpark, ein Hallenbad sowie zahlreiche Vereine sorgen für Abwechslung.

.....
Online-ID:
PGGZWSLC
.....
Objekt-Nr.:
VM 5117
.....



Im näheren Umkreis stehen Kitas und Schulen aller Sparten (u. a. ein Gymnasium und eine Realschule) zur Auswahl. Zur Europäischen Schule München (ESM) in Neuperlach mit Kita, Grund- und weiterführender Schule gelangt man in ca. 20 Autominuten. Die fußläufig oder per Rad erreichbaren S-Bahnstationen "Baldham" und "Vater stetten" bieten eine perfekte Anbindung an den ÖPNV. Die A99/A8 führt schnell zum Chiemsee und in die schönsten Wander- und Skiregionen der Alpen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Überdurchschnittliche Raumhöhe von bis zu 3,30 m im Dachgeschoss
- Panorama-Kamin von Spartherm mit drei Sichtseiten im Wohn-/Essbereich
- Bodenbeläge: hellgrauer italienischer Feinstein im Erd- und Untergeschoss, Eichen-Stabparkett in den Schlafräumen
- Fußbodenheizung auf allen vier Etagen, separat pro Raum regulierbar
- Einbauküche mit mattschwarzen Fronten und Kochtheke, ausgestattet mit Cerankochfeld, Backofen (beides Zanker), Design-Dunstabzug (Elica), Kühl-Gefrier-Kombination, Geschirrspüler (beides Ignis) und Edelstahlspüle
- Masterbad en suite (Obergeschoss), gestaltet mit hellgrauem italienischen Feinstein, ausgestattet mit Glas-Eckdusche einschl. Rainshower, schwarzem Doppel-Waschbecken, schwarzen Armaturen von Lomazoo, beleuchtetem Spiegel, WC und Deckenspots
- Kinderbad (Obergeschoss), gestaltet mit hellgrauem italienischen Feinstein, ausgestattet mit Glas-Eckdusche einschl. Rainshower, schwarzem Waschbecken, schwarzer Armatur von Lomazoo, beleuchtetem Spiegel, WC und Deckenspots
- Bad (Dachgeschoss), gestaltet mit hellgrauem italienischen Feinstein, ausgestattet mit Whirlwanne, schwarzem Waschbecken, schwarzer Armatur von Lomazoo, beleuchtetem Spiegel und WC
- Gäste-WC (Erdgeschoss), ausgestattet mit Design-Handwaschbecken, Spiegel und WC
- Mattweiße Innentüren mit schwarzen Beschlägen
- Kunststofffenster, 3-fach isolierverglast mit "Salamander-Profilen"
- Elektrische Rollläden und Raffstores von Warema über alle drei Wohnetagen
- Starkstromanschluss für Sauna im Hobbyraum
- Waschmaschinen-/Trockneranschluss und Abgussbecken im Hauswirtschaftsraum
- Garten: angelegte, zweiseitig umlaufende Terrasse, elektrische Marken-Markise von Warema, Terrassenbeleuchtung, Steckdose, Wasseranschluss, Gartenschrank, Polsterbox
- Geräumiger Carport und zusätzlicher Außen-Stellplatz
- Fahrradständer im Vorgarten
- Nachhaltiges Energiekonzept: Innenliegende Luft-/Wasser-Wärmepumpe von Weishaupt
- SAT-Anlage von Kathrein

Objektbeschreibung

Die 2021 fertiggestellte, sehr geräumige Haushälfte präsentiert sich in geradliniger Architektur und mit einer trendbewussten Ausstattung. Die perfekt durchdachten Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 193 m² und bieten auch einer großen Familie reichlich Platz.

Das Raumangebot umfasst einen lichterfüllten Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Speisekammer, fünf Schlafzimmer, eine Ankleide, drei Bäder und ein Gäste-WC. Im Untergeschoss kommen ein Hobby-/Gästebereich sowie Hauswirtschafts- und Abstellflächen hinzu. Ein sonniger Garten erweitert das Wohnen. Italienischer Feinstein und Eichenparkett, ein Panorama-Kamin, Fußbodenheizung auf allen Etagen, eine moderne Einbauküche, große, meist bodentiefe Fensterflächen und puristische Badgestaltung schaffen ein attraktives Wohnumfeld.

Hervorzuheben ist auch die ruhige, gepflegte Lage mit familienfreundlicher Infrastruktur inmitten einer intakten Nachbarschaft. Ebenfalls erwähnenswert ist das nachhaltige Energiekonzept mit einer innenliegenden Luft-/Wasser-Wärmepumpe von Weishaupt. Dieses Familiendomizil wird von einem geräumigen Carport und einem weiteren Außenstellplatz komplettiert.

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



