

83607 Holzkirchen

Modernisiertes Reihenhauses mit Garten und hochwertiger Ausstattung in Holzkirchen



Kaltmiete
2.600 €

Wohnfläche
146 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	230 m ²
Wohnfläche	146 m ²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	209 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.600 €
Nebenkosten	100 €
Kautionszeit	3 Monats-Kalmmieten
stp_garage_stellplatzmiete	75 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1985
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	21.08.2036
Ausstellungsdatum	21.08.2026
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	61.3

Zustand

Baujahr	1985
Zustand	modernisiert
letzte Modernisierung	2022

Ausstattung

Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage Freiplotz
Ausstattungs-Kategorie	Gehobene

Objekt-Titel

Modernisiertes Reihenhauses mit Garten und hochwertiger Ausstattung in Holzkirchen

Lage-Beschreibung

Holzkirchen ist eine oberbayerische Marktgemeinde mit ca. 17.000 Einwohnern im Landkreis Miesbach. Eingebettet in die idyllische Voralpenlandschaft zwischen München und dem Tegernsee, besitzt Holzkirchen die stärkste Wirtschaftskraft im Landkreis.

.....
Online-ID:
GBYZKZCY
.....

Objekt-Nr.:
VM 5150
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das von uns exklusiv zur Miete angebotene Reihenhaus liegt in ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage in Holzkirchen. Die Infrastruktur ist optimal. In Laufnähe gibt es einen bestens sortierten Supermarkt, ein Ärztehaus, Sportverein und Hallenbad. Auch ein Reitstall, Tennisplätze, ein Eishockey- und zwei Radvereine stehen zur Verfügung. Im nahen Valley befindet sich ein renommierter Golfclub. Grundschule und Gymnasium in freier Trägerschaft bieten Ganztagsunterricht; auch ausgezeichnete öffentliche Schulen, darunter ein neues staatliches Gymnasium, sind vorhanden.

Abseits der vielbefahrenen Straßen gelangt man auf ruhigen Nebenstrecken schnell an den Tegernsee. Hier stehen exquisite Restaurants (Gut Kaltenbrunn, Leeberghof, Bachmair Weissach u.a.), Strandbäder, Spas und viele Annehmlichkeiten mehr zur Auswahl. Mit dem Pkw gelangt man in ca. 40 Minuten in die Münchner City. Ab dem fußläufig gelegenen Bahnhof verkehren sowohl die S3 als auch die BRB in die Landeshauptstadt.

Ausstattungs-Beschreibung

- Gussboden in Bädern und im Erdgeschoss, Eichenparkett im Obergeschoss und Dachgeschoss
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Holzbefuerter Kamin (Leda) im Wohnbereich
- Einbauküche, anthrazit, mit Backofen, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld
- Duschbad (OG): bodengleiche Dusche mit Rainshower, WC (Duravit), Aufsatzwaschbecken mit Unterschrank, beleuchteter Spiegel, Armaturen von Grohe (Gold)
- Masterbad (DG): Badewanne (Bette), Waschbecken (Vallone), WC (Duravit), beleuchteter Spiegel, Armaturen von Kludi (schwarz)
- Weiße Innentüren mit schwarzen Griffen
- Deckenspots in der Küche, indirekte Beleuchtung in beiden Bädern
- Holzfenster
- Manuell bedienbare Rollläden, Markise auf Terrasse
- Entkalkungsanlage
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Einzelgarage und Außenstellplatz auf dem Grundstück

Objektbeschreibung

Dieses 1985 erbaute und 2022 umfassend modernisierte Reihenhaus vereint bayerischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf ca. 146 m² Wohnfläche entfalten sich insgesamt fünf Zimmer, ein Hobbyraum, zwei Bäder und ein Gäste-WC.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich, den ein holzbefuerter Kamin in warmes Licht taucht. Große Fenster und die Terrassentür sorgen für viel Licht und öffnen sich zum liebevoll angelegten Garten mit Rasen, blühender Bepflanzung und der Terrasse. Die hochwertige Einbauküche in Anthrazit verfügt über eine Kochinsel und ist vollständig ausgestattet.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, eines davon mit direktem Zugang zum Südostbalkon, sowie ein Duschbad mit bodengleicher Regendusche. Das Dachgeschoss besticht durch sichtbare Holzbalken, Dachfenster und ein modernes Masterbad mit Badewanne und stimmungsvoller, indirekter Beleuchtung.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Fußbodenheizung im gesamten Haus, Holzfenster, eine Entkalkungsanlage, eine Markise sowie eine Einzelgarage und einen Außenstellplatz.

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





