



85560 Ebersberg

Stilvoll wohnen in 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Südterrasse und Tiefgarage



890 €

Kaltmiete

63 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

**Selbstständige
Immobilienmaklerin, c/o RE/MAX
Prime**
Waltraud Grabl
Tel.: 00491714315800

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	08.05.2028
Baujahr (Haus)	1984
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	150.30
Primär-Energieträger	OEL

Preise & Kosten

Kaltmiete	890 €
Warmmiete	1.150 €
Nebenkosten	190 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	190 €
Gesamtbelastung brutto	1.150 €
Kaution	2.880 €

Allgemeine Infos

Ab-Datum	26.03.2026
max. Personen	2
Nichtraucher	✓



Zustand

Baujahr	1984
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Befuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

2-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus

- + ruhige Wohnlage in Ebersberg
- + offener Wohn- und Essbereich mit Einbauküche
- + Parkettboden im Wohnbereich
- + Schlafzimmer mit Laminatboden
- + Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC
- + sonnige Südterrasse
- + eigener Gartenanteil
- + Abstellraum
- + eigenes Kellerabteil
- + Gemeinschaftswaschraum für eigene Waschmaschine und Trockner
- + Fahrradraum
- + Tiefgaragenstellplatz



Beschreibung

Diese charmante Erdgeschosswohnung in ruhiger Wohnlage von Ebersberg überzeugt durch eine gelungene Verbindung aus Wohnkomfort, Funktionalität und einem ansprechenden Ambiente. In einem gepflegten Mehrfamilienhaus gelegen, bietet die Immobilie auf ca. 63 m² Wohnfläche ein stimmiges Zuhause mit schöner sonniger Terrasse und Blumengarten.

Bereits beim Eintreten vermittelt die Wohnung ein angenehmes Wohngefühl. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Immobilie und schafft mit seiner freundlichen Atmosphäre und der integrierten Einbauküche einen einladenden Lebensmittelpunkt. Der hochwertige Parkettboden unterstreicht den gepflegten Gesamteindruck und verleiht dem Raum eine warme, stilvolle Ausstrahlung.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Südterrasse mit eigenem Gartenanteil. Sie erweitert den Wohnraum auf harmonische Weise ins Freie und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden, gesellige Momente oder den Rückzug in die eigene grüne Oase.

Das Schlafzimmer präsentiert sich als angenehmer Rückzugsort und ist mit Laminatboden ausgestattet. Das Badezimmer überzeugt durch seine komfortable Ausstattung mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC und erfüllt damit die Ansprüche an modernes Wohnen in idealer Weise.

Abgerundet wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung. Darüber hinaus stehen ein Gemeinschaftswaschraum mit Platz für die eigene Waschmaschine und den eigenen Trockner, ein Fahrradraum sowie ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz sorgt zusätzlich für komfortables und sicheres Parken.

Diese Immobilie besticht durch ihre ruhige Lage, die attraktive Außenfläche und die durchdachte Ausstattung. Ein Zuhause mit besonderer Wohnqualität – gepflegt, einladend und zum Entspannen und genießen.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Schwedenweg in Ebersberg in einer angenehm ruhigen und gewachsenen Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und einem harmonischen Wohnumfeld, das ein entspanntes und zugleich gut angebundenes Wohnen ermöglicht.

Besonders attraktiv ist die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Der Bahnhof Ebersberg mit S-Bahn-Anschluss ist bequem erreichbar und bietet eine sehr gute Verbindung in Richtung München und in die umliegende Region. Der Bahnhof wird von der Deutschen Bahn und dem MVV bedient.

Auch die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in angenehmer Nähe. Die Stadt Ebersberg verweist auf ein breites Angebot aus kleinen Fachgeschäften, Discounter sowie das Einkaufszentrum e-EinZ, das zentral zwischen Marktplatz und Bahnhof liegt.

Ein weiterer großer Pluspunkt dieser Lage ist die Nähe zur Natur. Ebersberg ist für seine hohe Lebensqualität und sein grünes Umfeld bekannt. Der Ebersberger Forst zählt zu den größten zusammenhängenden Waldgebieten Deutschlands, und auch die Ebersberger Weiherkette ist ein beliebtes Naherholungsgebiet in landschaftlich reizvoller Umgebung. Damit bietet der Standort ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Joggingrunden, Fahrradtouren und erholsame Stunden im Freien.



Insgesamt verbindet diese Wohnlage auf gelungene Weise ruhiges Wohnen, kurze Wege im Alltag, eine gute S-Bahn-Anbindung und einen hohen Freizeitwert im Grünen.

Sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

Wir sind einseitiger Interessenvertreter des Eigentümers und werden ausschließlich von diesem vergütet, sodass keine zusätzliche Maklerprovision für den Interessenten anfällt.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln, gehen aber davon aus, dass das Gebäude im Jahr 1984 gebaut worden ist. Wir übernehmen hier zudem die Daten des Energieausweises.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten, Hausverwaltungen sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor.

Unsere Angebote werden aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.
Ansprechpartnerin: Waltraud Grabl

Exposé Stand: 18.03.2026 - Änderungen vorbehalten



WALTRAUD GRABL





THE
RE/MAX
COLLECTION



RE/MAX
 Prime

WWW.REMAX-PRIME.DE

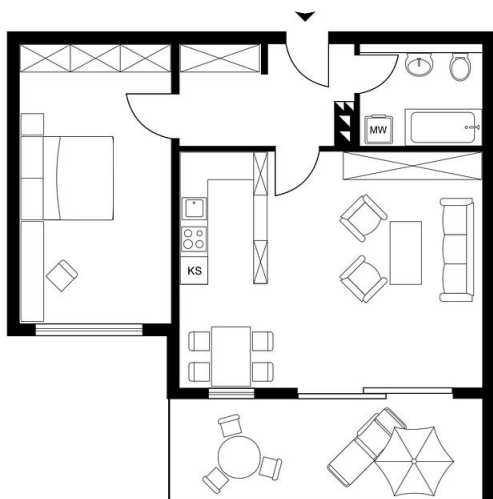
RE/MAX Prime
www.remax-prime.de











Wohnung

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de