



82069 Schäftlarn

Gepflegte Doppelhaushälfte mit sonniger Terrasse in ruhiger, naturnaher Lage



2.800 €

Kaltmiete

143 m²

Wohnfläche

335 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Vermittlungs GmbH

Julia Goth

Tel.: +49 89 15 94 55-69

anfragen.gw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	143 m ²
Nutzfläche	225 m ²
Grundstücksfläche	335 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	1. Juli 2026
min_mietdauer.min_dauer	MONAT

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.800 €
Nebenkosten	100 €
provisionspflichtig	×
Kautionszeit	3 Monats-

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	17.07.2034
Baujahr (Haus)	2011
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	49
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	A



Zustand

Baujahr	2011
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Küche	Befeuerung
Einbauküche ✓	Gas ✓
Stellplatzart	unterkellert
Garage ✓	unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Böden: Fliesen in Diele, Wohn-/Essbereich, Küche, Bädern, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum, Laminat im Schlafzimmer und den (Kinder-)Zimmern
- Elektrische Fußbodenheizung im Erdgeschoss und in den Bädern im Obergeschoss, separat steuerbar über Raumthermostate
- Kaminanschluss im Wohnzimmer
- Zeitlose Einbauküche mit weißen Fronten, ausgestattet mit Cerankochfeld, Backofen (beides Siemens), Dunstabzug, Kühl-Gefrier-Kombination (Bosch), Geschirrspüler (Bauknecht), Edelstahlspüle (Blanco) und Arbeitsfläche aus Naturstein
- Hauptbad, halbhoch hell gefliest mit dunklen Bodenfliesen, ausgestattet mit Wanne, zwei Waschbecken, WC, begehbare Dusche und Spiegel mit eingelassenen Deckenspots
- Duschbad, mit Fliesen gestaltet, ausgestattet mit Waschbecken, begehbare Dusche, WC, offenen Wandregalen und Spiegel mit eingelassenen Deckenspots
- Gäste-Bad, halbhoch hell gefliest, mit hellen Bodenfliesen, ausgestattet mit Waschbecken, WC, offenem Einbauregal, beleuchtetem Spiegel und begehbare Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum im Untergeschoss
- Kunststofffenster, 3-fach verglast, innen weiß, außen in Holzoptik
- Verschiebbare Fenstertüren im Wohn-/Essbereich
- Manuelle Rollläden
- Weiße Innentüren
- Terrasse mit Beleuchtung, Wasseranschluss und Steckdose, ausgestattet mit manueller Markise
- Einzelgarage mit elektrischem Kipptor, ca. L 5,70 m x B 2,84 m x H 2,00 m



Beschreibung

Am Ende einer ruhigen Anwohnerstraße mit unverbautem Blick über Wiesen, Felder, alten Baumbestand und die Barockkirche St. Georg liegt diese geschmackvolle Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2012 im klassisch-mediterranen Look. Lichtfülle und ein familienfreundlicher Grundriss zeichnen das Objekt aus. Eine sonnige Terrasse nach Süden eröffnet einen zauberhaften Freiraum im Grünen.

Die Räumlichkeiten umfassen ca. 143 m² auf zwei Etagen und umfassen einen Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche, ein Schlafzimmer, zwei (Kinder-)Zimmer, zwei Bäder und ein Gäste-WC mit Dusche. Hinzu kommen im Untergeschoss zwei taghelle Hobbyräume und ein Hauswirtschaftsraum. Komplettiert wird die reizvolle Doppelhaushälfte durch eine Einzelgarage und einen Außenstellplatz. Die Warmwasseraufbereitung wird durch Solar unterstützt.

Hervorzuheben ist die ruhige, grüne Lage am Ortsrand. Die nahe gelegenen Isarauen sind ein Eldorado zum Spaziergehen, Joggen oder Radfahren. In zwölf Fußminuten erreicht man die S-Bahn-Station „Hohenschäftlarn“, die die Immobilie perfekt an die Münchner Innenstadt anbindet. Mit dem Auto gelangt man schnell an den Starnberger See.

Lage

Mit rund 6000 Einwohnern zeigt sich Schäftlarn in einer der idyllischsten Lagen südlich von München. Die eigenständige, historisch gewachsene Gemeinde erstreckt sich entlang des malerischen Isarhochufers und genießt dank des Benediktiner-Klosters Schäftlarn weit über die Ortsgrenzen hinweg einen ausgezeichneten Ruf.

Die exklusiv von uns zur Miete angebotene Doppelhaushälfte befindet sich im sehr gesuchten Ortsteil Hohenschäftlarn in freier, sonniger Ortsrandlage mit weitem Blick über Wiesen und Felder. In Schäftlarn gibt es KITAS und eine Grundschule. Im Kloster Schäftlarn, steht ein Gymnasium zur Verfügung; weitere Gymnasien befinden sich in den benachbarten Gemeinden Icking, Pullach und Geretsried. Zum Montessori-Zentrum Biberkorn und zur Munich International School in Starnberg verkehren Schulbusse. Vor Ort sind Geschäfte für den täglichen Bedarf vorhanden. Weitere attraktive Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte aller Fachrichtungen und ausgezeichnete Restaurants findet man im ca. zehn Autominuten entfernten Starnberg.

Der Freizeit- und Erholungswert dieser Lage ist ausgezeichnet. In Schäftlarn gibt es eine Tennisanlage, mehrere Sportvereine und Reitmöglichkeiten. In Straßlach liegt der nächste Golfclub; in wenigen Autominuten erreicht man den Starnberger See mit weiteren Golfplätzen, Segelvereinen und Strandbädern.

Sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.





