



85598 Baldham

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Penthouse-Flair und Alpenblick



2.650 €

Kaltmiete

141 m²

Wohnfläche

144 m²

Nutzfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Alina Löhner

Tel.: +49 89 15 94 55-76

anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	141 m ²
Nutzfläche	144 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
min_mietdauer.min_dauer	MONAT

Zustand

Baujahr	2007
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.650 €
Nebenkosten	600 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionszeit	3 Monats-

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	22.08.2026
Baujahr (Haus)	2007
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	74
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	B



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Gäste-WC ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Geöltes amerikanisches Nussbaum-Dielenparkett in der gesamten Wohnung (mit Ausnahme der Bäder; hier Fliesen)
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, separat regulierbar über Raumthermostate
- Einbauküche mit grifflosen, weißen Fronten, ausgestattet mit Induktionskochfeld (Gaggenau) einschließlich Dunstabzugshaube, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler und Kühlschrank (alles Miele), Gefrierfach (AEG) sowie Edelstahlspülbecken
- Masterbad, gestaltet mit großformatigen schwarzen Feinsteinzeug-Bodenfliesen, ausgestattet mit bodengleicher Rainshower-Dusche mit Echtglasabtrennung, Doppelwaschtisch, Waschtischunterschrank und Spiegel
- Duschbad, gestaltet mit großformatigen schwarzen Feinsteinzeug-Bodenfliesen, ausgestattet mit Dusche, Waschtisch, Spiegel und WC
- Lift bis in die Wohnung und ins Untergeschoss
- Gäste-WC
- Beamer und ausfahrbare Leinwand im Wohnzimmer
- Manuelle Verschattungen an allen Fenstern
- Beleuchtungssystem
- Aluminiumfenster, zweifach verglast
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil, ca. 3 m²
- Zwei ebenerdige Tiefgaragen-Einzelstellplätze



Beschreibung

Diese optimal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2008 und überzeugt durch Großzügigkeit, Lichtfülle und ein durchdachtes Raumkonzept. Ein Lift führt direkt in die Wohnung, die das gesamte Stockwerk einnimmt.

Auf ca. 141 m² entfaltet sich ein repräsentativer Wohn- und Essbereich mit offener Küche als Mittelpunkt der Wohnung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer und Ankleide, ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer, ein zusätzliches Bad, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Großflächige Fensterfronten mit Süd-, West- und Ostausrichtung durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. An klaren Tagen eröffnet sich das gesamte Alpenpanorama vom Berchtesgadener Land bis in die Allgäuer Alpen.

Zwei ebenerdige Garagenstellplätze sowie ein vielseitig nutzbarer Kellerraum komplettieren das attraktive Mietangebot.

Lage

Im Osten Münchens gelegen, verbindet Vaterstetten mit seinen rund 25.000 Einwohnern die Nähe zu Bergen und Seen mit kurzen Wegen in die Stadt. Vaterstetten, sowie insbesondere der sehr begehrte Ortsteil Baldham, zeichnet sich durch ein charmantes Gartenstadt-Flair aus. Viel Grün und eine gepflegte Bebauung prägen das Bild dieser attraktiven und gewachsenen Wohngegend. Die exklusiv von uns zur Miete angebotene Wohnung mit Penthouse-Flair liegt im wunderschönen Ortsteil Baldham zentral in Nähe zum Ortskern mit allen Annehmlichkeiten einer Kleinstadt und zugleich absolut ruhig, eingebettet in ein gepflegtes, grünes Wohngebiet.

Die gewachsene, vielfältige Infrastruktur Baldhams bietet zahlreiche Annehmlichkeiten. Auch in Vaterstetten und den Nachbargemeinden sind von vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu breit gefächerten Sport- und Freizeiteinrichtungen alle Annehmlichkeiten vorhanden. Auch ein Programmkinos, Ärzte diverser Fachrichtungen, ein Racket-Park mit Freiluft- und Hallenplätzen, ein Hallen- und ein Freibad, Reit- und Golfmöglichkeiten sowie zahlreiche Vereine sorgen für viel Abwechslung. Im näheren Umkreis stehen Kitas und Schulen aller Sparten zur Auswahl.

Die mit wenigen Schritten erreichbare S-Bahnstation „Baldham“ bietet eine perfekte Anbindung an den ÖPNV; in ca. 20 Minuten gelangt man bequem in die Münchner City. Die A99/A8 führt schnell zum Chiemsee und in die schönsten Wander- und Skiregionen der Alpen.

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.







