

# Exposé

## Einfamilienhaus in Haimhausen

### Wunderschönes Haus mit Pool und Sauna (teilmöbeliert)



Objekt-Nr. **OM-306621**

**Einfamilienhaus**

Vermietung: **4.700 € + NK**

85778 Haimhausen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.100,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Zimmer	6,50	Carports	1
Wohnfläche	330,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Nebenkosten	800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das großzügige Haus befindet sich auf einem ca. 1000 qm großem Grundstück, umgeben von Bäumen mit einer kleinen, privaten Zufahrt zur Garage, einem großen Carport und zwei Stellplätzen. Der Garten mit einem wunderschönen, beheizten Pool befindet sich südwestlicher vom Haus und ist von außen nicht einsehbar. Hier hat man von früh bis spät Sonne.

Der große Eingangsbereich ist bis zum Dach offen gestaltet und ein echtes Highlight mit Blick auf die schöne Echtholztreppe, die alle Stockwerke miteinander verbindet.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Raum, perfekt als Garderobe oder Arbeitszimmer geeignet. Zudem gibt es ein Gäste-WC, eine große, hochwertige Einbauküche und einen sehr hellen Wohn- und Essbereich. Dieser ist mit einem hochwertigen Kamin aus Naturstein und vielen großen, bodentiefen Fenstern ausgestattet. Davor befindet sich die großzügige Terrasse mit einer tollen Glasüberdachung und einer elektrischen Markise. Das ganze Haus verfügt über elektrische Rollläden, die sich auch per Zeitschaltuhr programmieren lassen.

Im 1. Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer mit großem Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne, zwei Schlafzimmer und ein Kinderbadezimmer mit Dusche. Hier haben sie einen herrlichen Blick auf den Garten und in die Natur. Alle Zimmer haben bodentiefe große Fenster und Rollos.

Das Dachgeschoss ist wie ein eigener Bereich mit einem großen Raum und einem großen Badezimmer, das ebenfalls mit Dusche und Badewanne ausgestattet ist. Ein besonderes Highlight sind die bodentiefen Fenster nach Osten und Westen sowie die sechs großen Dachfenster, die das ganze Haus mit Licht durchfluten. Diese Fenster lassen sich elektrisch öffnen und schließen.

Der 114qm große Kellerbereich ist sehr gemütlich und hell gestaltet. Hier gibt es neben dem Elektroraum und dem eigenen Waschkeller ein Schafzimmer und einen sehr großen Hobbyraum mit einem Glasvorsprung. Ein besonderes Extra ist das Badezimmer mit Dusche und Sauna.

## Ausstattung

- teilmöbliert

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

- 3 Gehminuten von der renommierte Bavarian International School

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ausgezeichneten Lage im Ortskern von Haimhausen. Die Bavarian International School ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Heute ist Haimhausen eines der bevorzugtesten Wohngebiete im Landkreis Dachau und im gesamten Münchner Norden. Haimhausen liegt ca. 4 km entfernt von der Stadt Unterschleißheim und Lohhof mit jeweils S-Bahn Anschluß, S1 und der Autobahn A 92 mit kurzem Weg zum Flughafen München und zur Autobahnauffahrt A9.

Beste Infrastruktur:

Haimhausen verfügt über Kinderkrippen und Kindergarten, Grund- und Mittelschule sowie die renommierte Bavarian International School - ca. 3 Gehminuten vom Haus entfernt - die sich im Schlosspark befindet.

Weiter bieten zahlreiche Vereine vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

Direkt an der Amper gelegen bietet Haimhausen ein großes Naherholungsgebiet. Perfekt für lange Spaziergänge, verschiedene Sportmöglichkeiten wie beispielsweise Radfahren oder Joggen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	75,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Private Zufahrt

# Exposé - Galerie



Blick von Eingang



Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



Garten



Haus östliche Ansicht



# Exposé - Galerie

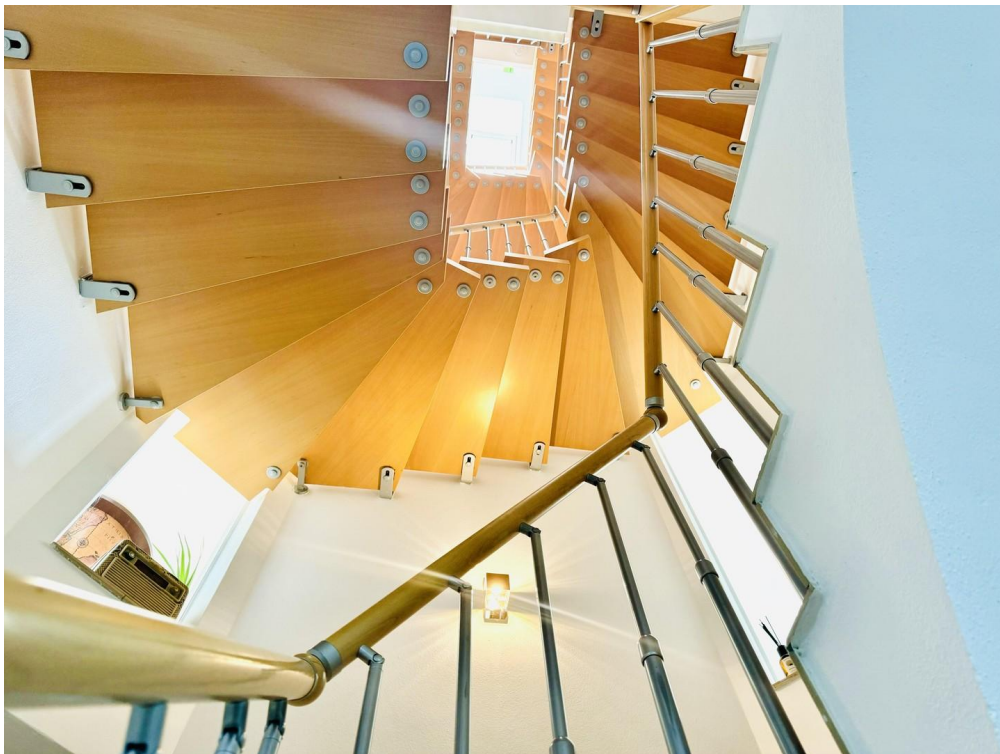




# Exposé - Galerie



Garten



Treppe



# Exposé - Galerie



Essbereich



Kamin mit Naturstein



1. Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Wohnbeispiel



Kinderbadezimmer



Sauna



# Exposé - Galerie



Gästezimmer



Blick aus dem Bett

# Exposé - Galerie



Ankleide



Keller Hobbyraum



# Exposé - Galerie



Keller

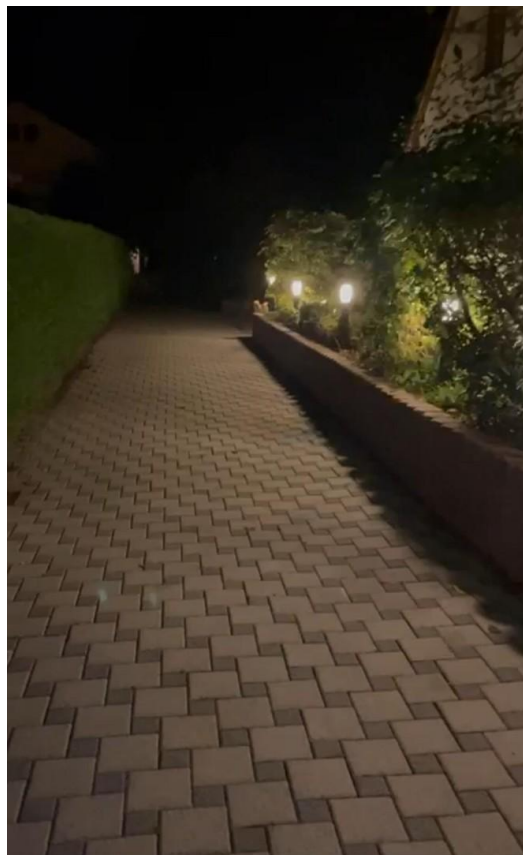


# Exposé - Galerie

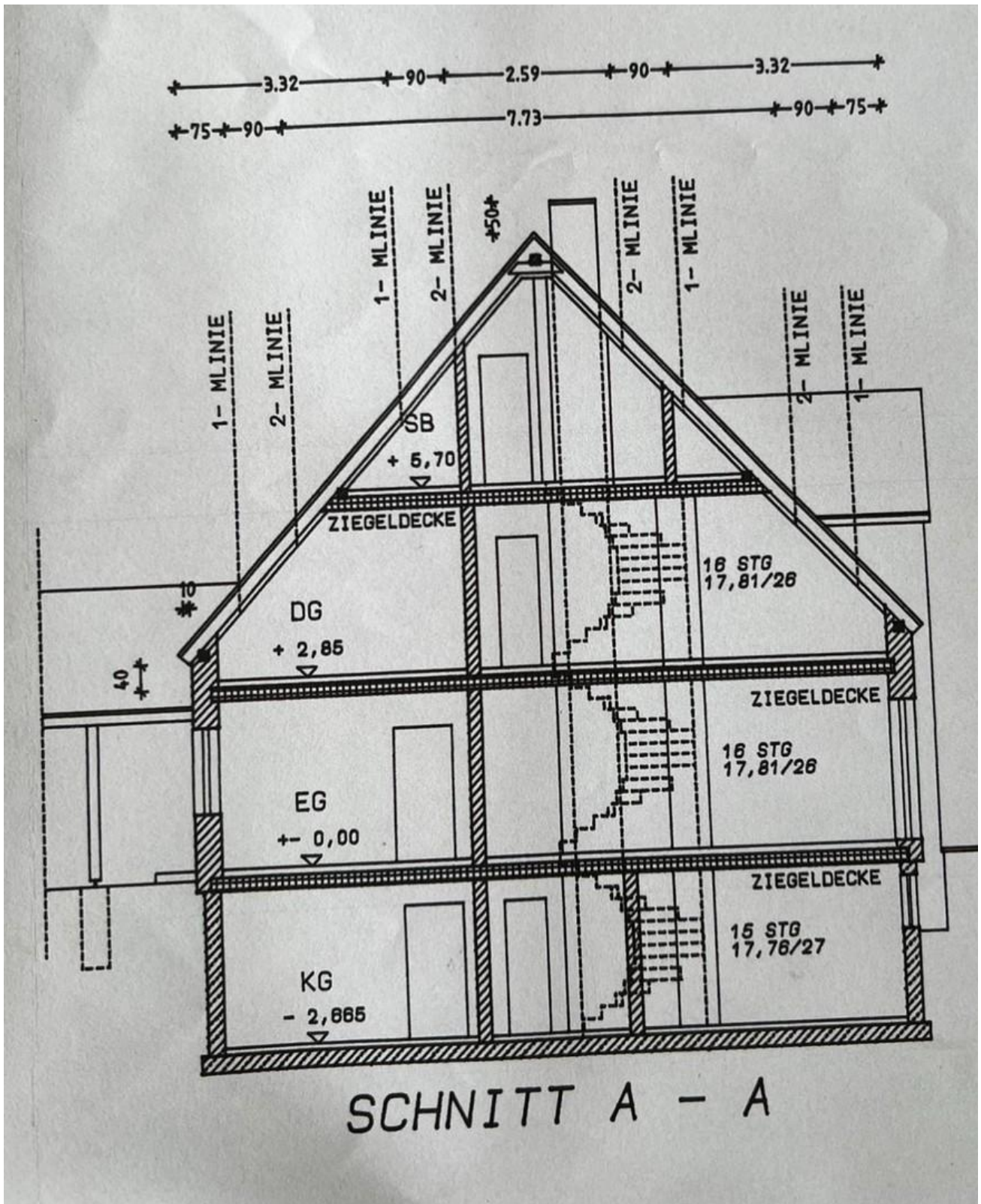




# Exposé - Galerie

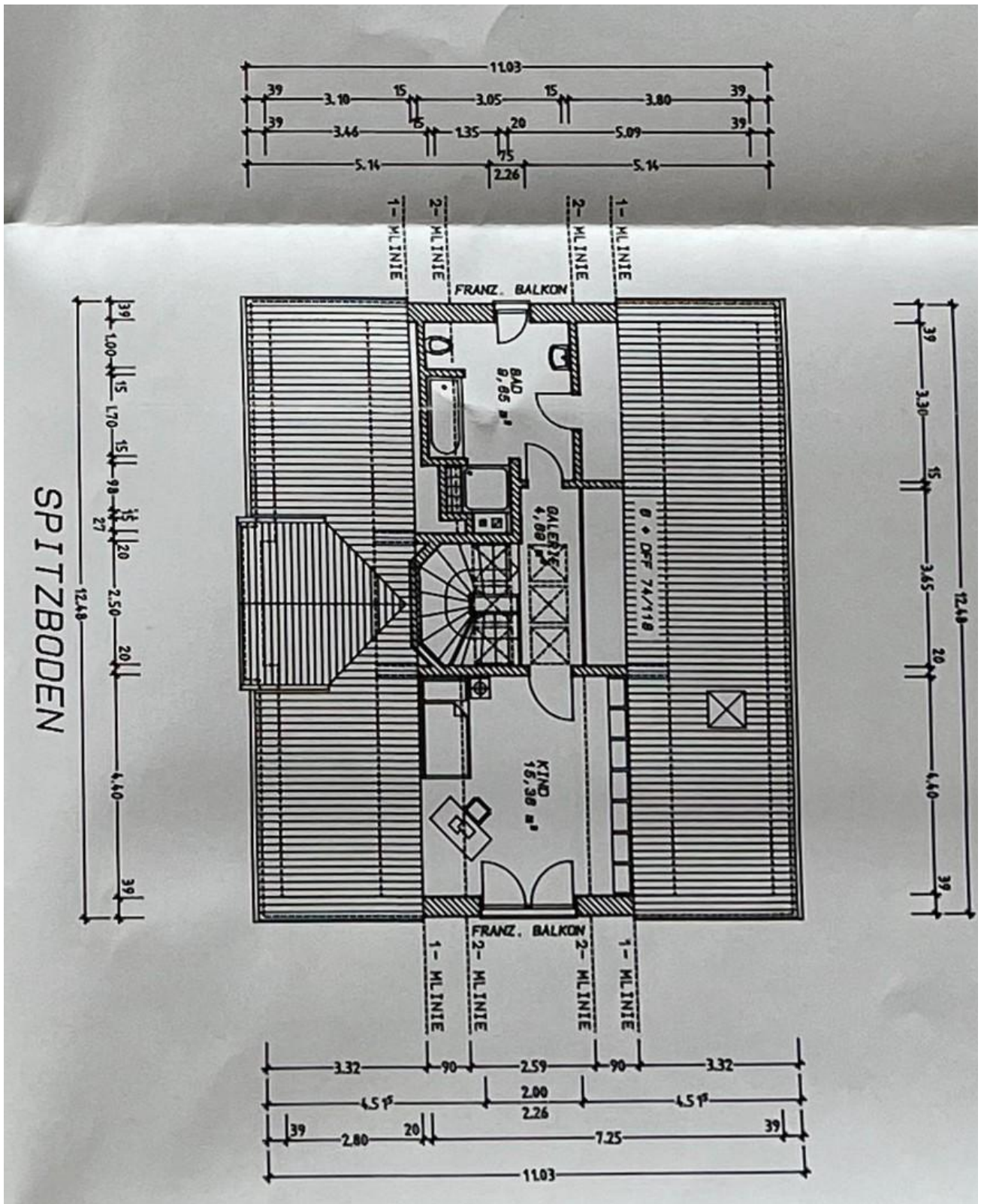


# Exposé - Grundrisse

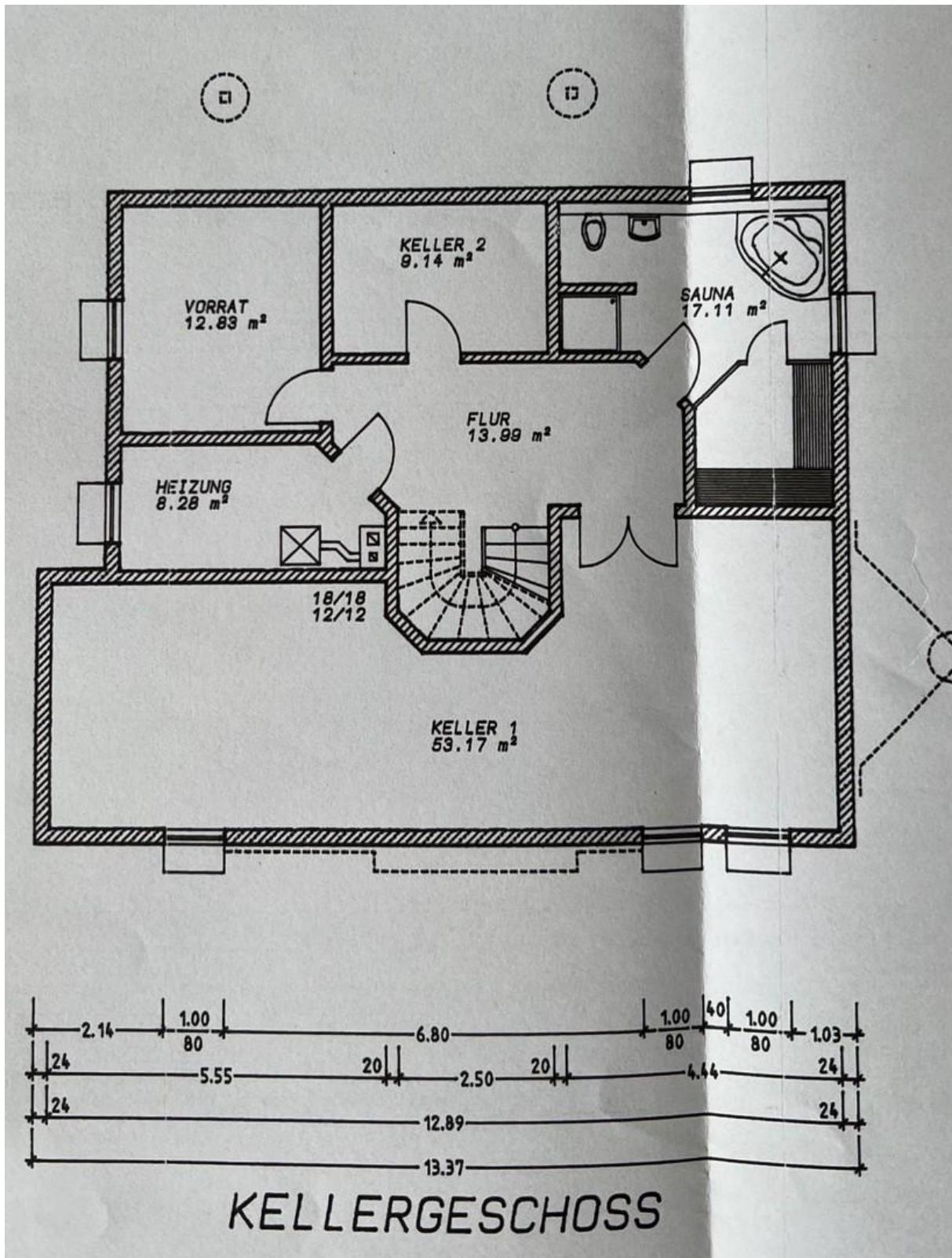




# Exposé - Grundrisse

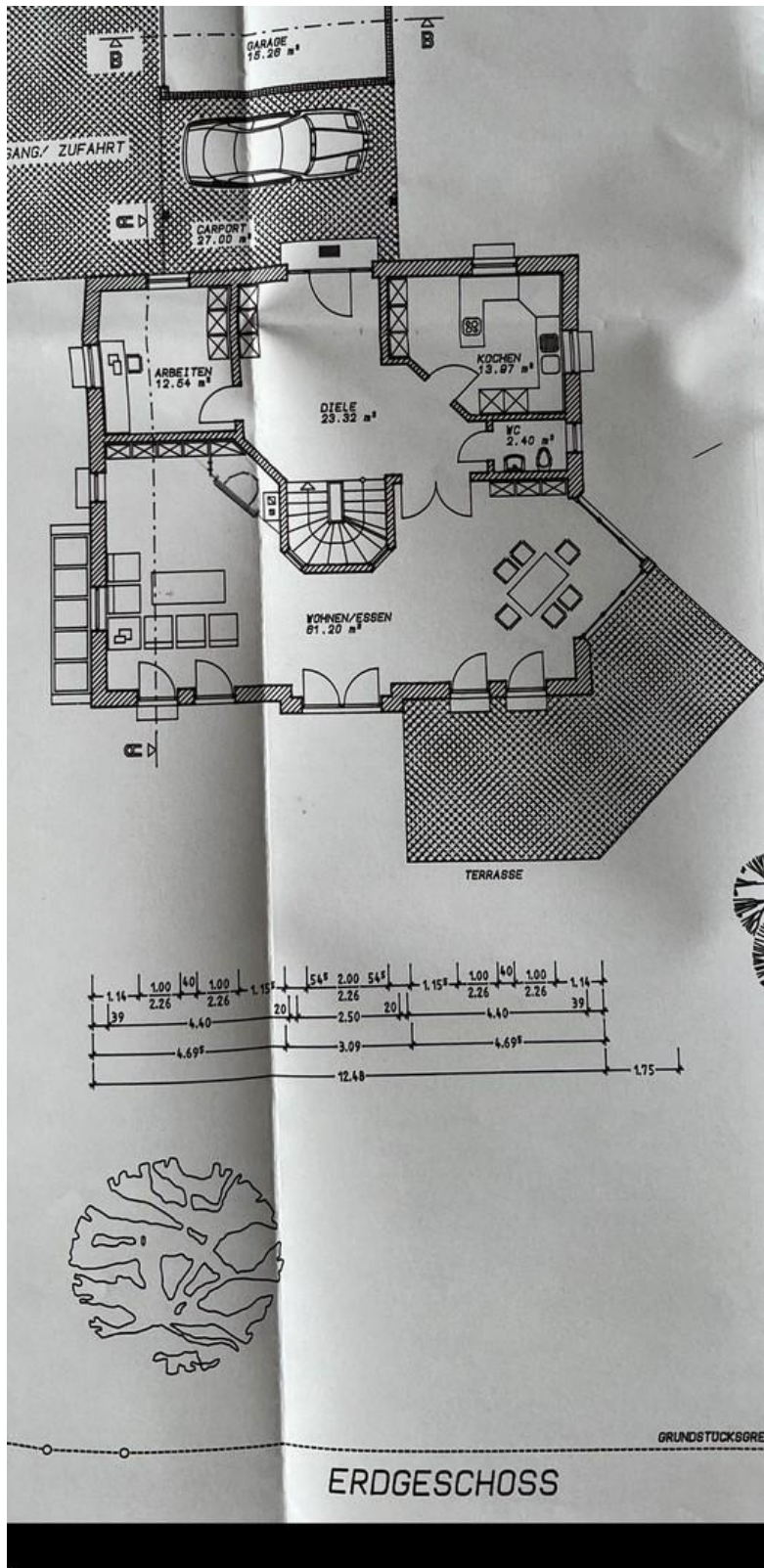


# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

